



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 53ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 23 de julho de 2024, às 14h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRA (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRA (conforme abaixo definido) em circulação.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 53ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRA" e "CRA", respectivamente), nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*", celebrado em 22 de junho de 2023, conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*", celebrado em 28 de junho de 2023 ("Termo de Securitização").

3. **PRESENÇA:** Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRA; (ii) os representantes da **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; (iv) os representantes da **AGROSEPA SERRADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.865/0001-08 ("Devedora"); e (v) os representantes dos avalistas: (a) **ANDRÉ DIAS CESCHIM**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 041.757.909-85, portadora da cédula de identidade (RG) nº 6.943.445-2 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco



Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná; **(b) ÂNGELA DARIN DIAS**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 447.674.049-91, portadora da cédula de identidade (RG) nº 1.611.807 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná; **(c) DIOGO DIAS GRECA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 008.419.699-81, portador da cédula de identidade RG nº 6.940.785-4 SESP/PR, domiciliado na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná; **(d) GABRIEL DIAS SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.309.668-89, portador da cédula de identidade (RG) nº 37.346.124-0 SESP/SP, residente e domiciliado à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná; **(e) RAQUEL DIAS GRECA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 008.419.689-00, portadora da cédula de identidade RG nº 6.940.788-9 SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná; **(f) SILVANA DIAS SILVEIRA**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 664.050.419-72, portadora da cédula de identidade (RG) nº 664.050.419-72 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná; **(g) THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, em união estável sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.757.039-26, portador da cédula de identidade (RG) 6.109.824-0 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná; **(h) AGROSE PAC PINE PRODUCTS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.495.420/0001-36; **(i) GREEN GOLD CO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3486, bairro Cidade Industrial de Curitiba, CEP 81260-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.178.611/0001-05 ; **(j) AGROSE PAC LOGÍSTICA LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Euphemio Zaions, nº 21-NE, lote 10, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.831.436/0001-89; **(k) AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 378-NE, Lote g, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 80.867.351/0001-33; **(l) AGROSE PAC SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Treze de Maio, nº 15, térreo, sala comercial, Centro, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.031.848/0001-50; **(m) AGROSE PAC TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Euphemio Zaions, nº 35-NE, lote g, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.831.656/0001-02; e **(n) AGROSE PAC MINERAÇÃO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 224, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.146.403/0001-77 ("Avalistas").



4. MESA: Presidente: Nathalia Machado Loureiro; e Secretária: Amanda Regina Martins Ribeiro.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, possam celebrar o "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosecap Serrados Ltda" ("Segundo Aditamento ao Termo de Securitização"), que segue anexo a este ata como Anexo IV, de modo a:

(a) Alterar o termo definido "Contrato(s) de Alienação Fiduciária" previsto na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme redação a seguir:

<u>"Contrato(s) de Alienação Fiduciária"</u>	<i>Significa cada instrumento particular ou escritura pública a ser celebrado entre a Emissora, o Devedor e os respectivos proprietários dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente.</i>
--	--

(b) Alterar o termo definido "Valor Mínimo do Fundo de Reserva" previsto na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme redação a seguir:

<u>"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"</u>	<i>Significa o montante mínimo do Fundo de Reserva, que deverá corresponder o montante equivalente a 3 (três) parcelas de Amortização, se houver, e de Remuneração devidas pelo Devedor no âmbito da CPR-F imediatamente subsequentes à cada Data de Verificação, utilizando-se para fins de cálculo das próximas parcelas da Remuneração a última Taxa DI divulgada.</i>
---	---

(c) Alterar o cronograma de pagamentos previsto no Anexo VI do Termo de Securitização;

(d) Excluir as Cláusulas 10.3 a 10.3.4 do Termo de Securitização, bem como os termos definidos "Fundo Cash Collateral" e "Valor Mínimo do Fundo Cash Collateral", tendo em vista que, após a formalização da presente ata e utilização dos recursos disponíveis no Fundo Cash Collateral, conforme aqui previsto, referido fundo deverá ser encerrado;



(ii) A autorização para que tanto a Devedora e os Avalistas possam celebrar, em conjunto com a Emissora, o "Terceiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023" ("Terceiro Aditamento à CPR-F"), que segue anexo a esta como Anexo II, de modo a:

- (a) Alterar o Anexo IV-A da CPR-F a fim de excluir, no âmbito da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais (conforme definido na CPR-F), o imóvel objeto da matrícula nº 5.855 da Comarca de Mallet, Estado do Paraná);
- (b) Alterar o Anexo IV-C da CPR-F, a fim de incluir, no âmbito da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais Temporários, as áreas objeto das matrículas indicadas no Anexo B do Terceiro Aditamento a CPR-F;
- (c) Alterar o fluxo de pagamento previsto no Anexo I da CPR-F;
- (d) Alterar a redação da Cláusula 4.4 da CPR-F, que passará a vigorar conforme redação a seguir:

"4.4. Fundo de Reserva. O Emitente autoriza, ainda, o Credor a reter, na primeira Data de Integralização dos CRA, na Conta Centralizadora, o montante equivalente a 3 (três) parcelas de Amortização, se houver, e de Remuneração devidas pelo Emitente no âmbito dessa CPR-F imediatamente subsequentes à cada Data de Verificação, utilizando-se para fins de cálculo das próximas parcelas da Remuneração a última Taxa DI divulgada ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), cujos recursos poderão ser utilizados pelo Credor para o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes desta CPR-F e/ou dos CRA ("Fundo de Reserva")."

- (e) Alterar a redação da Cláusula 5.2 da CPR-F, que passará a vigorar conforme redação a seguir:

"5.2. Alienação Fiduciária de Imóveis. Ainda em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pelo Emitente no âmbito desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, os Avalistas pessoas físicas constituirão, em favor do Credor, a alienação fiduciária sobre os imóveis de propriedade dos Avalistas pessoas físicas, conforme identificados no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido) ("Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente"), de acordo com o previsto em cada instrumento particular ou escritura pública celebrado ou a ser celebrado entre o Emitente, o Credor e os respectivos proprietários dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente ("Alienação Fiduciária de Imóveis" e "Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis", respectivamente)."

- (f) Incluir, na Cláusula 9.2 da CPR-F, novas hipóteses de vencimento antecipado relacionadas a (i) obrigação de finalização dos



georreferenciamentos das matrículas pendentes, ou, em caso de impossibilidade, a substituição por matrículas com georreferenciamento regular, que deverá ser realizado até 31 de outubro de 2024; (ii) obrigação de envio de relatório de acompanhamento dos pedidos em atraso, que deverá ser enviado até todo 2º (segundo) Dia Útil de cada mês; e (iii) obrigação de envio de fluxo de caixa mensal realizado no mês anterior, que deverá ser enviado até todo 10º (décimo) Dia Útil de cada mês;

- (g) Incluir, na Cláusula 6.2 da CPR-F, novas hipóteses de vencimento antecipado relacionadas à (i) vedação de pagamento de mútuo em favor dos acionistas e/ou fornecedores de florestas da família, sem interromper o fornecimento de madeira; e (ii) limitação nas despesas de capital ou investimentos em bens de capital (*CapEx*) em 2024;
 - (h) Alterar o mecanismo de Razão de Garantia previsto na Cláusula 1.4 do Anexo IV da CPR-F, que passará a ser equivalente a, no mínimo, 180% (cento e oitenta por cento) do saldo devedor da CPR-F;
 - (i) Excluir as Cláusulas 4.5 a 4.5.3 da CPR-F, bem como os termos definidos "Fundo Cash Collateral" e "Valor Mínimo do Fundo Cash Collateral", tendo em vista que, após a formalização da presente ata e utilização dos recursos disponíveis no Fundo Cash Collateral, conforme aqui previsto, referido fundo deverá ser encerrado;
- (iii) A autorização para que tanto a Devedora e os Avalistas que sejam pessoas físicas, conforme acima qualificados, possam celebrar, em conjunto com a Emissora, o "*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de Mallet, Estado do Paraná*" ("Terceiro Aditamento ao Contrato de AF de Imóveis"), que segue anexo a esta ata como Anexo III, de modo a:
- (a) Alterar o mecanismo de Razão de Garantia previsto na Cláusula 4.1 do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de Mallet, Estado do Paraná*" ("Contrato de AF de Imóveis"), que passará a ser equivalente a, no mínimo, 180% (cento e oitenta por cento) do saldo devedor da CPR-F;
 - (b) Alterar o Anexo II do Contrato de AF de Imóveis, a fim de excluir, do âmbito da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, os imóveis objeto da matrícula nº 5.855 e 9.821 da Comarca de Mallet, Estado do Paraná; e
 - (c) Substituir a numeração de determinadas matrículas cujo georreferenciamento foi finalizado;
- (iv) A autorização para que a Devedora e os Avalistas que sejam pessoas físicas, conforme acima qualificados, possam celebrar, em conjunto com a Emissora, a



escritura pública para constituição de alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 19.420 da Comarca de Rebouças, Estado do Paraná ("Escritura Pública de AF de Imóveis" e "Imóvel", respectivamente);

- (v) Em virtude do disposto no item acima, a Devedora se compromete, neste ato, a realizar o cancelamento do usufruto vitalício e da cláusula de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, conforme constantes nas Av-3 a Av-4 do Imóvel, **no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura da presente ata** ("Cláusulas Restritivas");
- (vi) A autorização para que os recursos existentes no Fundo Cash Collateral e, em caso de insuficiência, no Fundo de Reserva, sejam utilizados pela Emissora da seguinte forma:
- a. **Em até 1 (um) Dia Útil após a assinatura da presente ata**, para pagamento da Remuneração devida pela Devedora no âmbito da CPR-F, referente às parcelas devidas nos meses de junho e agosto de 2024, acrescido dos encargos moratórios previstos na CPR-F, no montante equivalente, na presente data, a R\$ 1.408.540,53 (um milhão, quatrocentos e oito mil, quinhentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos);
 - b. **Em até 1 (um) Dia Útil após a assinatura da presente ata**, utilização dos recursos para **(a)** recomposição do Fundo de Reserva, no valor de R\$ 2.071.978,88 (dois milhões, setenta e um mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos); e **(b)** recomposição do Fundo de Despesas, no valor de R\$ 33.264,81 (trinta e três mil, duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos);
 - c. **Em até 1 (um) Dia Útil após a assinatura da presente ata**, para a liquidação antecipada parcial da CPR-F e, conseqüentemente, amortização extraordinária dos CRA, no montante equivalente a R\$ 3.534.449,03 (três milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e três centavos);
 - d. Mediante a comprovação e em até 1 (um) Dia Útil: (1) do registro do Terceiro Aditamento à CPR-F para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais sobre o imóvel de matrícula nº 785 da Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná; (2) do protocolo da Escritura Pública da AF de Imóveis e do instrumento de cancelamento das Cláusulas Restritivas perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rebouças, Estado do Paraná; e (3) do protocolo do Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis celebrado em 01 de fevereiro de 2024 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet, Estado do Paraná, para pagamento, por conta e ordem da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, das dívidas e/ou despesas abaixo indicadas:



CREDOR	BANCO	VALOR	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE
DELFIN GROUP BRASIL LTDA.	ITAÚ	R\$ 1.013.702,31	2958	88000-3

AGROSEPA SERRADOS LTDA.			
INSTITUIÇÃO	VALOR	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE
SICOOB	R\$ 140.587,26	3031	38113-6
SANTANDER	R\$ 223.041,03	1270	13003975-8
SANTANDER	R\$ 73.722,74	1270	13003975-8
SAFRA	R\$ 84.471,55	0209	00581941-6
BRADESCO	R\$ 72.800,00	1342	30413-1
SICREDI	R\$ 29.711,60	0719	58448-4
C6	R\$ 679.780,66	0001	28257363-1

AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA.			
INSTITUIÇÃO	VALOR	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE
SICOOB	R\$ 17.761,29	3031	38137-3
SICREDI	R\$ 15.135,63	0719	37868-9

AGROSEPA LOGÍSTICA LTDA.			
INSTITUIÇÃO	VALOR	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE
SICOOB	R\$ 23.260,05	3031	38129-2
SAFRA	R\$ 63.000,00	0209	00581941-6
SICREDI	R\$ 190.692,06	0719	75615-6

- (vii) A vedação, pela Devedora e/ou Avalistas, de realizar pedidos de liberação, total ou parcial, das Garantias (conforme definido na CPR-F) durante o ano de 2024;
- (viii) A ciência aos Titulares do CRA acerca da alteração de endereço e objeto social da Avalista da Green Gold Co. Ltda., que passa a prever que a empresa também exerça as atividades de transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal, intermunicipal, interestadual e internacional;
- (ix) A autorização à Emissora para utilização de recursos disponíveis no Fundo de Despesas para contratação e remuneração, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, de assessores jurídicos para assessoria da Devedora, dos Avalistas e da Emissora na elaboração e formalização dos documentos necessários para efetivação e implementação das matérias aprovadas acima, no valor equivalente



a R\$ 81.700,00 (oitenta e um mil e setecentos reais), a ser pago em até 1 (um) Dia Útil após a assinatura da presente ata;

- (x) A concessão de waiver pelo descumprimento de obrigação não pecuniária consistente na ausência de registro do Segundo Aditamento ao Contrato de AF de Imóveis, celebrado pela Devedora, pela Emissora e pelos proprietários de referidos imóveis em 01 de fevereiro de 2024, nas matrículas dos Imóveis nº 1.429, 4.170, 3.412, 1.693, 4.032, 1.500, 401, 14.155, 14.156 e 14.215, todas da Comarca de Mallet, Estado do Paraná;
- (xi) Se aprovado o item (x) acima, afastar o Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na cláusula 6.2 (i) da CPRF e conceder prazo de 30 (trinta) dias contados desta data para que a Devedora apresente as matrículas mencionadas no item (x) acima, devidamente atualizadas e com registro/averbação da constituição de alienação fiduciária sobre referidos imóveis em favor da Emissora, conforme pactuado no Segundo Aditamento ao Contrato de AF de Imóveis acima referido;
- (xii) A autorização para que a Devedora, os Avalistas, o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias aprovadas acima, às exclusivas expensas da Devedora, incluindo, mas não se limitando ao Terceiro Aditamento à CPR-F, ao Segundo Aditamento ao Termo de Securitização e ao Terceiro Aditamento ao Contrato de AF de Imóveis, ambos na forma de Anexos à presente assembleia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca das matérias que compõe a Ordem do Dia, os Titulares dos CRA, representando 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a totalidade dos itens da Ordem do Dia.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

7.1. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Oferta, os Titulares dos CRA, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

7.2. As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRA e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRA quanto ao cumprimento, pela Devedora, pelos Avalistas e pela Emissora, de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação que não tenham sido expressamente deliberadas nesta ata;



ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRA, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no referido contrato, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos acima.

7.3. A Devedora e os Avalistas, neste ato, comparecem para todos os fins e efeitos de direito e fazem constar nesta ata que concordam com todos os termos aqui deliberados, reconhecendo que o descumprimento de quaisquer das obrigações ora deliberadas acima poderá ensejar, nos termos da CPR-F, o vencimento antecipado da CPR-F, independentemente das formalidades previstas nesta assembleia.

7.4. Exceto pelo disposto no item 6.4 acima, os Titulares dos CRA declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima: (i) não ensejam a declaração de vencimento antecipado da CPR-F, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (ii) não ocasionam a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRA e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos Documentos da Operação, salvo se expressamente previsto nesta ata; e (iii) não ensejam a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRA, sendo certo que os Titulares dos CRA declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

7.5. Os Titulares de CRA, a Emissora, o Agente Fiduciário, a Devedora e os Avalistas convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos da presente Ata nesta data, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que tal(is) Parte(s), desde logo, concorda com a retroação dos efeitos desta ata para a data aqui mencionada.

7.6. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRA, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto no item 1 acima.

São Paulo, 23 de julho de 2024.

DocuSigned by:

Nathalia Machado Loureiro

8FC5A77570A3420...

Nathalia Machado Loureiro
Presidente

DocuSigned by:

Amanda Regina Martins

8FC5A77570A3420...

Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária

ANEXO I

Lista de Presença de Titulares dos CRA referente à Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 23 de julho de 2024

(oculto)



ANEXO II
Minuta do Terceiro Aditamento à CPR-F

TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 01/2023

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

AGROSEPAC SERRADOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 29.116.865/0001-08, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Emitente");

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, representada nos termos da lei, na qualidade de administradora do patrimônio separado de sua 53ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio ("Credor");

ANDRÉ DIAS CESCHIM, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 041.757.909-85, portadora da cédula de identidade (RG) nº 6.943.445-2 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná ("André");

ÂNGELA DARIN DIAS, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 447.674.049-91, portadora da cédula de identidade (RG) nº 1.611.807 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Ângela");

DIOGO DIAS GRECA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 008.419.699-81, portador da cédula de identidade RG nº 6.940.785-4 SESP/PR. domiciliado na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Diogo");

GABRIEL DIAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.309.668-89, portador da cédula de identidade (RG) nº 37.346.124-0 SESP/SP, residente e domiciliado à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Gabriel");

RAQUEL DIAS GRECA, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 008.419.689-00, portadora da cédula de identidade RG nº 6.940.788-9 SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Raquel");

SILVANA DIAS SILVEIRA, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 664.050.419-72, portadora da cédula de identidade (RG) nº 664.050.419-72 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Silvana");

THIAGO DIAS CESHIM, brasileiro, em união estável sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.757.039-26, portador da cédula de identidade (RG) 6.109.824-0 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná ("Thiago");

AGROSEPAK PINE PRODUCTS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.495.420/0001-36 ("Agrosepac Pine");

GREEN GOLD CO LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3486, bairro Cidade Industrial de Curitiba, CEP 81260-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.178.611/0001-05 ("Green Gold");

AGROSEPAK LOGÍSTICA LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Euphemio Zaions, nº 21-NE, lote 10, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.831.436/0001-89 ("Agrosepac Logística");

AGRO FLORESTAL SEPAK LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 378-NE, Lote 9, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 80.867.351/0001-33 ("Agro Florestal Sepac");

AGROSEPAK SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Treze de Maio, nº 15, térreo, sala comercial, Centro, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.031.848/0001-50 ("Agrosepac Serviços");

AGROSEPAK TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Euphemio Zaions, nº 35-NE, lote 9, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.831.656/0001-02 ("Agrosepac Transporte"); e

AGROSEPAK MINERAÇÃO LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Zoraide Terezinha Darin Dias,

nº 224, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.146.403/0001-77 ("Agrosepac Mineração" e, em conjunto com André, Ângela, Diogo, Gabriel, Raquel, Silvana, Thiago, Agrosepac Pine, Green Gold, Agrosepac Logística, Agro Florestal Sepac, Agrosepac Serviços e Agrosepac Transportes, os "Avalistas").

(sendo o Emitente, o Credor e os Avalistas doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 22 de junho de 2023, o Emitente emitiu a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2023*" em favor do Credor ("CPR-F"), no valor total de R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais), com aval dos Avalistas, a qual foi aditada nos termos em 28 de junho de 2023 nos termos do "*Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2023*", e em 01 de fevereiro de 2024, nos termos do "*Segundo Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2023*";
- (ii) a Credora e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, celebraram, em 22 de junho de 2023, o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*" ("Termo de Securitização") para vincular a CPR-F aos certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 53ª (quinquagésima terceira) emissão do Credor ("CRA"), de acordo com a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, bem como das demais disposições legais aplicáveis, por meio do qual foi formalizada a emissão dos CRA, o qual foi aditado em 28 de junho de 2023 nos termos do "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*";
- (iii) as Partes desejam aditar a CPR-F a fim alterar determinados termos e condições da CPR-F; e

- (iv) as alterações previstas neste Terceiro Aditamento foram aprovadas sem ressalvas em sede da Assembleia Geral de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização) realizada em 23 de julho de 2024 ("Assembleia Geral de Titulares de CRA").

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Terceiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023*" ("Terceiro Aditamento"), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Terceiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Terceiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na CPR-F.

2. OBJETO

2.1. Em virtude do disposto no Considerando (iv) acima, as Partes resolvem alterar o Anexo IV-A da CPR-F a fim de excluir, no âmbito da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, a área objeto da matrícula nº 5.855 da Comarca de Mallet, Estado do Paraná, de forma que o Anexo IV-A passa a vigorar na forma do Anexo A deste Terceiro Aditamento. **Para fins de esclarecimento, os Ativos Florestais objeto da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais serão aqueles constantes no Anexo A deste Terceiro Aditamento e, conseqüentemente, no Anexo IV-A da versão consolidada da CPR-F.**

2.2. Adicionalmente, as Partes resolvem alterar o Anexo VI-C da CPR-F, a fim de incluir as matrículas de nº 785, 10.822, 12.538, 14.566, 20.700, 21.088, 12.537 e 9.789, todos da Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, no âmbito da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais Temporários, conforme identificadas no Anexo B ao presente Terceiro Aditamento. **Para fins de esclarecimento, os Ativos Florestais objeto da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais Temporários serão aqueles constantes no Anexo C deste Terceiro Aditamento e, conseqüentemente, no Anexo IV-C da versão consolidada da CPR-F.**

2.3. As Partes resolvem também alterar o Anexo I da CPR-F, a fim de atualização do fluxo de pagamentos, que passará a vigorar na forma do Anexo D deste Terceiro Aditamento.

2.4. As Partes resolvem, também, alterar da redação da Cláusula 4.4 da CPR-F, que passará a vigorar conforme redação a seguir:

"4.4. Fundo de Reserva. O Emitente autoriza, ainda, o Credor a reter, na primeira Data de Integralização dos CRA, na Conta Centralizadora, o montante equivalente a 3 (três) parcelas de Amortização, se houver, e de Remuneração devidas pelo Emitente no âmbito dessa CPR-F imediatamente subsequentes à cada Data de Verificação, utilizando-se para fins de cálculo das próximas parcelas da Remuneração a última Taxa DI divulgada ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), cujos recursos poderão ser utilizados pelo Credor para o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes desta CPR-F e/ou dos CRA ("Fundo de Reserva")."

2.5. Adicionalmente, as Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 5.2 da CPR-F, que passará a vigorar conforme redação a seguir:

"5.2. Alienação Fiduciária de Imóveis. Ainda em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pelo Emitente no âmbito desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, os Avalistas pessoas físicas constituirão, em favor do Credor, a alienação fiduciária sobre os imóveis de propriedade dos Avalistas pessoas físicas, conforme identificados no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido) ("Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente"), de acordo com o previsto em cada instrumento particular ou escritura pública celebrado ou a ser celebrado entre o Emitente, o Credor e os respectivos proprietários dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente ("Alienação Fiduciária de Imóveis" e "Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis", respectivamente)."

2.6. Resolvem as Partes incluir os seguintes itens à Cláusula 9.2 da CPR-F: **(i)** item "xxvi", a fim de prever a obrigação de finalização dos georreferenciamentos das matrículas pendentes, ou, em caso de impossibilidade, a substituição por matrículas com georreferenciamento regular, conforme identificadas no Anexo E deste Terceiro Aditamento; e **(ii)** item "xxvii", a fim de prever a obrigação de envio do fluxo mensal e relatório de acompanhamento dos pedidos em atraso, que passarão a vigorar conforme redação a seguir. **Para fins de esclarecimento, as áreas objeto de georreferenciamento serão aqueles constantes no Anexo E deste Terceiro Aditamento e, conseqüentemente, no Anexo VI da versão consolidada da CPR-F:**

"(xxvi) no prazo máximo de até 31 de outubro de 2024, finalizar o processo de georreferenciamento de todas as áreas constante no Anexo VI desta CPR-F ou, dentro deste mesmo prazo, realizar a substituição das áreas conforme disposto na Cláusula 3.4 do Anexo IV desta CPR-F; e

(xxvii) apresentar mensalmente, até todo 2º (segundo) Dia Útil de cada mês o relatório de acompanhamento dos pedidos de venda de madeira que se encontrem pendentes de embarque no porto, e até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, o fluxo de caixa mensal realizado no mês anterior.”

2.7. Adicionalmente, as Partes decidem incluir os seguintes itens à Cláusula 6.2 da CPR-F: **(i)** item “xxxiv”, a fim de prever a vedação de pagamento de mútuo em favor dos acionistas e/ou fornecedores de florestas da família, sem interromper o fornecimento de madeira; e **(ii)** item “xxxv”, a fim de prever a limitação nas despesas de capital ou investimentos em bens de capital (*CapEx*) em 2024, conforme redações a seguir:

“(xxxiv) a realização de novos empréstimos, mútuos e pagamento de remuneração de qualquer mútuo ou doações entre os sócios, acionistas e/ou fornecedores de florestas pertencentes à família de qualquer dos Avalistas PF, incluindo as operações de compra e venda de madeira realizadas até fevereiro de 2024, que serão tratadas como mútuo até sua quitação. A partir de março de 2024, as operações de compra e venda seguirão como uma operação comercial padrão, com prazo de pagamento de quinquena mais 45 (quarenta e cinco) dias; e

*“(xxxvii) realização de despesas de capital ou investimentos em bens de capital (*CapEx*) de natureza agrícola que tenha como valor igual ou superior a R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) ao ano, excepcionalmente em 2024, com base nas demonstrações financeiras de dezembro de 2024.”*

2.8. Além disso, as Partes decidem alterar a Cláusula 1.4 do Anexo IV da CPR-F, a fim de alterar o percentual da Razão de Garantia, conforme redação a seguir:

“1.4. O valor de liquidação forçada dos Ativos Florestais, somado ao valor de liquidação forçada dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, em todo o momento, deverá ser equivalente, a qualquer tempo, a, no mínimo, 180% (cento e oitenta por cento) do saldo devedor da CPR-F (“Razão de Garantia”).”

2.9. As Partes resolvem, ainda, excluir as Cláusulas 4.5 a 4.5.3 da CPR-F, tendo em vista que o Fundo Cash Collateral deixará de existir após a celebração do presente aditamento. Neste sentido, as Partes acordam pela exclusão de todas as menções aos termos definidos “Fundo Cash Collateral” e “Valor Mínimo do Fundo Cash Collateral” da CPR-F.

2.10. Por fim, as Partes resolvem consolidar a CPR-F com os ajustes decorrentes do presente Terceiro Aditamento, de modo que passará a vigorar conforme Anexo F deste Terceiro Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. O Emitente e os Avalistas não poderão ceder quaisquer de suas obrigações descritas neste Terceiro Aditamento sem a prévia autorização por escrito do Credor, fundamentado em decisão tomada pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização.

3.2. O presente Terceiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emitente, os Avalistas e o Credor, por si e seus eventuais sucessores.

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

3.4. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, desde que com certificação nos padrões que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil. Portanto, este Terceiro Aditamento pode ser firmado pelos referidos meios.

3.5. Para dirimir quaisquer conflitos oriundos da interpretação ou execução deste Terceiro Aditamento, as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Terceiro Aditamento é assinado eletronicamente pelo Emitente, pelos Avalistas e pelo Credor na forma prevista na Cláusula 3.4 acima, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 23 de julho de 2024.

[Assinaturas na próxima página]

(Página de assinaturas 1/3 do Terceiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023)

EMITENTE:

AGROSEPA SERRADOS LTDA.

CREDOR:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

AVALISTAS E CÔNJUGE (SE NECESSÁRIO):

ANDRÉ DIAS CESCHIM

ÂNGELA DARIN DIAS

DIOGO DIAS GRECA

GABRIEL DIAS SILVEIRA

(Página de assinaturas 2/3 do Terceiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023)

RAQUEL DIAS GRECA

SILVANA DIAS SILVEIRA

THIAGO DIAS CESCHIM

AGROSE PAC PINE PRODUCTS LTDA.

GREEN GOLD CO LTDA.

AGROSE PAC LOGÍSTICA LTDA.

AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA.

(Página de assinaturas 3/3 do Terceiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023)

AGROSE PAC SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA.

AGROSE PAC TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.

AGROSE PAC MINERAÇÃO LTDA.

Testemunhas:

1. _____ **2.** _____

**ANEXO A AO TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 01/2023**

ANEXO IV-A – LOCAL DE FORMAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS

Fazenda	Matrícula	Comarca	Proprietários(as)	Usufrutuária
Fazenda Santa Cruz	13.823	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 3	13.895	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda Lageado	1.693	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Colônia 5	13.830	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda Lageado	3.412	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Lageado	4.032	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Colônia 2	4.170	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	13.821	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	13.822	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Vicinal 07	14.215	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Santa Cruz	13.819	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 02	14.221	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	13.820	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 2	14.076	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável

Fazenda Colônia 3	1.429	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
----------------------	-------	-------------	--------------------------	---------------

**ANEXO B AO TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 01/2023**

**LOCAIS DE FORMAÇÃO DE ATIVOS FLORESTAIS INCLUÍDOS NA ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE ATIVOS FLORESTAIS TEMPORÁRIOS**

Fazenda	Matrícula	Comarca	Proprietários(as)	Usufrutuária
Fazenda Gavazzonni	785	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschin e André Dias Ceschin	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	9.789	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias, Marcelo José Kloc e Marcio Maciel Kloc	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	10.822	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	12.537	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	12.538	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	14.566	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	20.700	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	21.088	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável

**ANEXO C AO TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 01/2023**

**ANEXO IV-C – LOCAL DE FORMAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS
TEMPORÁRIOS**

Fazenda	Matrícula	Talhão	Comarca	Proprietários(as)	Usufrutuária
Fazenda Colonia Dulcio	645	ARA005	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Santa Cruz	1.752	SCZ057	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Riozinho	5.853	RZH003	Rebouças - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Nova	6.098	NOV010	Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Não Aplicável
Fazenda Rio Corrente	4.797	RCR002, RCR004	Irati - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Gavazzoni	12.152	GAV001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschim e André Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Gavazzoni	3.585	GAV001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschim e André Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Vicinal 07	793	V07002	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Santa Ângela	1.421	SAG002, SAG004 e SAG005	Rebouças – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	-
Fazenda Santa Angela	911	SAG003	Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Santa	910		Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias

Angela					
Fazenda Santa Angela	909		Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Gavazzonni	785	GAV002	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschin e André Dias Ceschin	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	9.789	VGR001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias, Marcelo José Kloc e Marcio Maciel Kloc	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	10.822	VGR001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	12.537	VGR001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	12.538	VGR001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	14.566	VGR001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	20.700	VGR001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	21.088	VGR001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschin e André Dias Ceschin	Não Aplicável

**ANEXO D AO TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 01/2023**

ANEXO I – DATAS DE PAGAMENTO DA CPR-F

Data Pagamento do CPRF	Juros	Amortização
17/07/2024	Sim	8,3440%
19/08/2024	Sim	0,0000%
17/09/2024	Sim	0,0000%
17/10/2024	Sim	0,0000%
18/11/2024	Sim	0,0000%
17/12/2024	Sim	1,8182%
17/01/2025	Sim	3,2905%
17/02/2025	Sim	3,4024%
17/03/2025	Sim	3,5223%
17/04/2025	Sim	3,6509%
19/05/2025	Sim	3,7892%
17/06/2025	Sim	3,9384%
17/07/2025	Sim	2,0833%
18/08/2025	Sim	2,1277%
17/09/2025	Sim	2,1739%
17/10/2025	Sim	2,2222%
17/11/2025	Sim	2,2727%
17/12/2025	Sim	2,3256%
19/01/2026	Sim	2,3810%
18/02/2026	Sim	2,4390%
17/03/2026	Sim	2,5000%
17/04/2026	Sim	2,5641%
18/05/2026	Sim	2,6316%
17/06/2026	Sim	2,7027%
17/07/2026	Sim	2,7778%
17/08/2026	Sim	2,8571%
17/09/2026	Sim	2,9412%
19/10/2026	Sim	3,0303%
17/11/2026	Sim	3,1250%
17/12/2026	Sim	3,2258%
18/01/2027	Sim	3,3333%
17/02/2027	Sim	3,4483%
17/03/2027	Sim	3,5714%
19/04/2027	Sim	3,7037%
17/05/2027	Sim	3,8462%
17/06/2027	Sim	4,0000%
19/07/2027	Sim	4,1667%
17/08/2027	Sim	4,3478%

17/09/2027	Sim	4,5455%
18/10/2027	Sim	4,7619%
17/11/2027	Sim	5,0000%
17/12/2027	Sim	5,2632%
17/01/2028	Sim	5,5556%
17/02/2028	Sim	5,8824%
17/03/2028	Sim	6,2500%
17/04/2028	Sim	6,6667%
17/05/2028	Sim	7,1429%
19/06/2028	Sim	7,6923%
17/07/2028	Sim	8,3333%
17/08/2028	Sim	9,0909%
18/09/2028	Sim	10,0000%
17/10/2028	Sim	11,1111%
16/11/2028	Sim	12,5000%
18/12/2028	Sim	14,2857%
17/01/2029	Sim	16,6667%
19/02/2029	Sim	20,0000%
19/03/2029	Sim	25,0000%
17/04/2029	Sim	33,3333%
17/05/2029	Sim	50,0000%
18/06/2029	Sim	100,0000%

**ANEXO E AO TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 01/2023**

**ANEXO VI – LISTA DOS BENS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE
OBJETO DE GEORREFERENCIAMENTO**

Fazenda	Matrícula	Comarca	Proprietários(as)	Usufrutuária
Fazenda Vicinal 06	401	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Colônia 3	1.500	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda Lageado	1.693	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Lageado	3.412	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Lageado	4.032	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Colônia 2	4.170	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 2	1.429	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável

**ANEXO F AO TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 01/2023**

VERSÃO CONSOLIDADA DA CPR-F

CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 01/2023**I. DEFINIÇÕES ESPECÍFICAS**

1. Número de Ordem: 01/2023	2. Valor Nominal: R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (" <u>Valor Nominal</u> ")
3. Data de Emissão: 22 de junho de 2023 (" <u>Data de Emissão</u> ")	
4. Data de Vencimento Final: 18 de junho de 2029 (" <u>Data de Vencimento Final</u> ")	
5. Local da Emissão: Município de Mallet, Estado do Paraná	
<p>6. Dados do Emitente, do Avalista e do Credor:</p> <p>6.1 Dados do Emitente ("<u>Emitente</u>): Nome: AGROSE PAC SERRADOS LTDA. CNPJ/MF: 29.116.865/0001-08 Endereço: Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline CEP: 84.570-000 Município: Mallet Estado: PR</p> <p>6.2. Dados dos Avalistas ("<u>Avalistas</u>):</p> <p>Nome: ANDRÉ DIAS CESCHIM Estado Civil: Casado sob o regime de separação total de bens CPF/MF: 041.757.909-85 RG: 6.943.445-2 Endereço: Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera CEP: 83.302-290 Município: Piraquara Estado: PR</p> <p>Nome: ÂNGELA DARIN DIAS Estado Civil: Divorciada CPF/MF: 447.674.049-91 RG: 1.611.807 SESP/PR Endereço: Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade CEP: 82.015-156 Município: Curitiba Estado: PR</p> <p>Nome: DIOGO DIAS GRECA Estado Civil: Solteiro CPF/MF: 008.419.699-81</p>	

RG: 6.940.785-4 SESP/PR
Endereço: Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade
CEP: 82.015-156
Município: Curitiba
Estado: PR

Nome: **GABRIEL DIAS SILVEIRA**

Estado Civil: Solteiro
CPF/MF: 312.309.668-89
RG: 37.346.124-0 SESP/SP
Endereço: Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú
CEP: 80.030-285
Município: Curitiba
Estado: PR

Nome: **RAQUEL DIAS GRECA**

Estado Civil: Solteira
CPF/MF: 008.419.689-00
RG: 6.940.788-9 SESP/PR
Endereço: Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade
CEP: 82.015-156
Município: Curitiba
Estado: PR

Nome: **SILVANA DIAS SILVEIRA**

Estado Civil: Divorciada
CPF/MF: 664.050.419-72
RG: 664.050.419-72
Endereço: Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú
CEP: 80.030-285
Município: Curitiba
Estado: PR

Nome: **THIAGO DIAS CESCHIM**

Estado Civil: União estável sob o regime de separação total de bens
CPF/MF: 041.757.039-26
RG: 6.109.824-0
Endereço: Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera
CEP: 83.302-290
Município: Piraquara
Estado: PR

Nome: **AGROSE PAC PINE PRODUCTS LTDA.**

CNPJ/MF: 42.495.420/0001-36

Endereço: Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline
CEP: 84.570-000
Município: Mallet
Estado: PR

Nome: **GREEN GOLD CO LTDA.**

CNPJ/MF: 38.178.611/0001-05
Endereço: Rua Treze de Maio, nº 15, sala 03, Centro
CEP: 84.570-000
Município: Mallet
Estado: PR

Nome: **AGROSE PAC LOGÍSTICA LTDA.**

CNPJ/MF: 27.831.436/0001-89
Endereço: Rua Euphemio Zaions, nº 21-NE, lote 10, Vila Caroline
CEP: 84.570-000
Município: Mallet
Estado: PR

Nome: **AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA.**

CNPJ/MF: 80.867.351/0001-33
Endereço: Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 378-NE, Lote 9, Vila Caroline
CEP: 84.570-000
Município: Mallet
Estado: PR

Nome: **AGROSE PAC SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA.**

CNPJ/MF: 38.031.848/0001-50
Endereço: Rua Treze de Maio, nº 15, térreo, sala comercial, Centro
CEP: 84.570-000
Município: Mallet
Estado: PR

Nome: **AGROSE PAC TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.**

CNPJ/MF: 27.831.656/0001-02
Endereço: Rua Euphemio Zaions, nº 35-NE, lote 9, Vila Caroline
CEP: 84.570-000
Município: Mallet
Estado: PR

Nome: **AGROSE PAC MINERAÇÃO LTDA.**

CNPJ/MF: 31.146.403/0001-77
Endereço: Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 224, Vila Caroline
CEP: 84.570-000

Município: Mallet
 Estado: PR

6.3. Dados do Credor (“Credor” ou “Securitizadora”):

Nome: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/ME: 41.811.375/0001-19

Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição

CEP: 04538-001

Cidade: São Paulo

Estado: SP

Para fins deste instrumento, o Emitente, o Credor e os Avalistas, são referidos, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

7. Descrição do Produto (“Produto”):

7.1. Produto: Pinus com 04 – 60 cm de diâmetro

7.2. Quantidade: 212.186,73/m³

7.3. Unidade de Medida: m³

7.4. Preço: R\$ 249,78 por m³, obtido com base na tabela de preço de mercado regional

7.5. Características/Qualidade: Não aplicável

7.6. Situação: A produzir

7.7. Safra: N/A

7.8. Classe/Tipo/PH: Não aplicável

7.9. Forma de Acondicionamento: Não aplicável

7.10. Local e Condição de Entrega: Não aplicável

7.11. Local de Produção: Mallet, Rio Azul, Rebouças, Irati, Paula Freitas e Cruz Machado, todos no Estado do Paraná

8. Forma de Liquidação: Sem prejuízo do pagamento da Remuneração em cada Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), esta CPR-F (conforme abaixo definido) será liquidada financeiramente mediante pagamento de parcelas de amortização (“Amortização”), nas proporções e datas de vencimento indicadas no Anexo I desta CPR-F (cada uma, uma “Data de Pagamento de Amortização”), observadas as hipóteses de Liquidação Antecipada Facultativa (conforme abaixo definido) e os Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), sendo que seu valor de resgate será equivalente ao Valor Desembolsado (conforme abaixo definido) ou saldo do Valor Desembolsado, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração sobre ele incidente, calculada e devida nos termos desta CPR-F, (ii) de eventuais Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), e (iii) do prêmio de resgate antecipado, calculado nos termos desta CPR-F, conforme aplicável, tudo devido até o efetivo e integral pagamento dos montantes devidos.

O pagamento de amortização em cada uma das Datas de Pagamento de Amortização será calculado conforme fórmula abaixo:

$$Ami = Vne \times Tai$$

Em que:

Ami = Valor da i-ésima parcela de amortização, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Desembolsado ou saldo do Valor Desembolsado, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Tai = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I.

8.1. O Emitente concorda que, até a Data de Vencimento Final desta CPR-F, deverá pagar, diretamente ao Credor, ou à sua ordem, o Valor Desembolsado.

8.2. Atualização Monetária: O Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

8.3. Remuneração: A remuneração será equivalente a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida exponencialmente de um spread equivalente a (i) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Desembolsado (conforme abaixo definido) ou saldo do Valor Desembolsado, conforme o caso, desde a data de integralização dos CRA até a data de verificação, pelo Credor, do atendimento da Condição de *Step Down* (conforme abaixo definido); e (ii) 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Desembolsado ou saldo do Valor Desembolsado, conforme o caso, no período de capitalização imediatamente subsequente à verificação, pelo Credor, do atendimento da Condição de *Step Down*, observado o disposto na Cláusula 2.4 abaixo, calculada conforme disposto na Cláusula 2.3 abaixo e pagos nas datas indicadas no Anexo I desta CPR-F (“Remuneração”).

8.4. Liquidação Antecipada: Será possível a liquidação antecipada desta CPR-F, nos termos das Cláusulas 7.1 e 7.2 abaixo.

9. Liberação dos Recursos:

9.1. Conta para Liberação dos Recursos será a conta abaixo ou qualquer outra indicada pelo Emitente, desde que de sua titularidade ("Conta para Liberação dos Recursos"):

Beneficiário	Agrosepac Serrados Ltda.
CNPJ	29.116.865/0001-08
Banco	Itaú Unibanco S.A. (341)
Agência:	2600
Conta Corrente:	15.093-8

9.2. O Valor Nominal desta CPR-F será desembolsado ao Emitente conforme Cláusula 3 abaixo.

10. Conta do Credor: Todos os pagamentos referentes à presente CPR-F deverão ser realizados na conta corrente, conforme abaixo indicada, de titularidade do Credor até às 14 horas da data em que forem devidos, sob pena de incidência de Encargos Moratórios ("Conta Centralizadora"):

Titular	Canal Companhia de Securitização
CNPJ/ME	41.811.375/0001-19
Banco	Itaú Unibanco S.A. (341)
Agência:	3100
Conta Corrente:	44521-6

11. Encargos Moratórios: Os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações ("Encargos Moratórios").

12. Garantias:

12.1. Aval: aval outorgado pelos Avalistas indicado no Item 6.2 desta Seção I "Definições Específicas" acima, nesta CPR-F (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 5.1 abaixo.

12.2. Alienação Fiduciária de Imóveis: alienação fiduciária dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente (conforme abaixo definido) a ser outorgada pelos respectivos proprietários dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, nos termos do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), observada a Cláusula 5.2 abaixo.

12.3. Alienação Fiduciária de Ativos Florestais: alienação fiduciária de Ativos Florestais (conforme abaixo definido), a ser outorgada de forma cedular por meio da presente CPR-F em favor do Credor, em garantia das Obrigações Garantidas assumidas pelo Emitente nesta CPR-F, observada a Cláusula 5.3 abaixo.

12.4. O Emitente e os Avalistas, desde já, reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, a não essencialidade dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e dos Ativos Florestais, rechaçando a hipótese de referidos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e Ativos Florestais serem considerados como bens de capital essenciais às suas atividades profissionais.

13. Local de Formação do Produto: Mallet, União da Vitória e Rebouças, todos no Estado do Paraná.

Por esta Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira ("CPR-F"), o Emitente acima qualificado obriga-se a pagar, em conformidade com a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada pela Lei nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001, pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e pela Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020 ("Lei nº 8.929/94", "Lei nº 10.200/01", "Lei nº 11.076/04" e "Lei nº 13.986/20", respectivamente), em favor do Credor, ou à sua ordem, o Valor Desembolsado (ou saldo do Valor Desembolsado), acrescido da respectiva Remuneração e demais encargos, despesas, obrigações pecuniárias e ônus (inclusive, sem limitação, quanto aos Encargos Moratórios e reembolso de todos os encargos incorridos tais como, mas não se limitando, impostos e multas) devidos até a data do efetivo pagamento, na forma prevista nas definições específicas acima, em moeda corrente nacional, mediante as condições a seguir estabelecidas, contando esta CPR-F com o aval dos Avalistas acima qualificados, bem como com as Garantias.

II. DEFINIÇÕES GERAIS**1. OBJETO**

1.1. Por meio do presente instrumento, o Emitente emite em favor do

Credor esta CPR-F, com valor individual, na Data de Emissão, correspondente ao Valor Desembolsado.

1.2. Esta CPR-F é representativa de créditos do agronegócio, nos termos do parágrafo quarto, inciso III, do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") e do parágrafo primeiro do artigo 23 da Lei nº 11.076/04, uma vez que o Emitente caracteriza-se como "produtor rural", nos termos do artigo 146, inciso I, alínea b.1 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2.110, de 17 de outubro de 2022, conforme alterada, e da Lei nº 11.076/04 ("Direitos Creditórios do Agronegócio"), inscrito como tal perante a Secretaria da Fazenda do Estado do Paraná sob o nº 90766774-06, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em sua inscrição de produtor rural, "02.10-1-01 – Cultivo de eucalipto" e "02.10-1-03 – Cultivo de pinus".

1.3. O Emitente desde já anui e concorda com a vinculação desta CPR-F aos certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 53ª (quingüagésima terceira) emissão do Credor, a serem emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*", a ser firmado entre o Credor e **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430/22") e da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Termo de Securitização", "CRA" e "Agente Fiduciário", respectivamente), sendo que os CRA serão objeto de oferta pública no mercado de capitais brasileiro nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Operação" e "Oferta", respectivamente).

1.4. O Emitente está ciente e concorda que o pagamento dos valores devidos no âmbito desta CPR-F deverá, enquanto o Credor figurar como Credor, ser efetuado ao Credor na Conta Centralizadora conforme indicada no Item 10 da Seção I "Definições Específicas".

1.5. Enquanto viger a vinculação desta CPR-F aos CRA, todos os atos e/ou decisões relativas à CPR-F que sejam de competência do Credor deverão obrigatoriamente seguir as orientações dos titulares de CRA ("Titulares de CRA"), conforme deliberação prévia a ser tomada em assembleia especial de titulares de CRA ("Assembleia Especial de Titulares de CRA"), nos termos do Termo de Securitização, cabendo ao Agente Fiduciário acompanhar a atuação do Credor na

administração do Patrimônio Separado, além de adotar as medidas necessárias à defesa dos Titulares de CRA, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), caso o Credor não o faça.

1.5.1. Qualquer ato ou decisão do Credor e/ou do Agente Fiduciário realizado em desacordo com as deliberações dos Titulares de CRA será nulo e não produzirá efeitos.

1.6. Esta CPR-F e os demais documentos vinculados à Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de CRA ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que e somente quando tal alteração decorra exclusivamente: (i) modificações já permitidas nesta CPR-F ou nos Documentos da Operação (conforme abaixo definidos); (ii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo a B3; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Credor, do Emitente, dos Avalistas ou dos prestadores de serviços; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nesta CPR-F; e/ou (v) decorrer de correção de erro formal e desde que: (a) a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração (observado o disposto na Cláusula 2.4 abaixo), no fluxo de pagamentos e nas Garantias; e (b) não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA. Após a subscrição e integralização dos CRA, qualquer outra alteração a esta CPR-F não decorrente das hipóteses acima descritas dependerá de prévia aprovação de Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.9 do Termo de Securitização.

1.7. Em razão da Oferta e do CRA, o Emitente e os Avalistas têm ciência e concordam que, instituído o regime fiduciário pelo Credor, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, todos e quaisquer recursos devidos ao Credor estarão expressamente vinculados ao pagamento dos CRA e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Credor perante o Emitente.

1.8. Destinação de Recursos. O Emitente: (i) obriga-se a utilizar os recursos decorrentes desta CPR-F exclusiva e integralmente para suas atividades relacionadas ao agronegócio, na qualidade de produtor rural, e serão aplicados no curso ordinário dos seus negócios, em especial na produção, processamento, distribuição, beneficiamento e comercialização e/ou a industrialização de produtos agropecuários, em especial produção de eucalipto e pinus, nos termos do artigo 2º, §4º, inciso III, e §9º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23, §1º, da Lei nº 11.076/04 ("Destinação dos Recursos"); e (ii) declara, neste ato, que exerce atividades relacionadas ao agronegócio, nas quais empregará os recursos desta CPR-

F, na exploração agrícola de terra própria do Emitente ou de terceiros para fins de produção, venda e comercialização dos Produtos e de seus subprodutos.

1.9. O Emitente declara, para os devidos fins e efeitos, que os recursos não serão destinados a quaisquer finalidades que possam causar danos sociais ou que não atendam rigorosamente a Política Nacional do Meio Ambiente e as normas que regem tal Política, as quais o Emitente declara ter total e absoluta ciência.

1.10. Em razão do disposto acima, não será necessária a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos que tratam os parágrafos 7º e 8º do artigo 2º, do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 60.

1.11. O Credor terá o direito de ampla fiscalização do emprego do crédito concedido por meio desta CPR-F, obrigando-se o Emitente: (i) quando solicitado pelo Credor, a lhe entregar quaisquer documentos comprobatórios dessa aplicação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da solicitação; e (ii) a permitir a vistoria física de seus estabelecimentos a ser efetuada por intermédio de pessoas indicadas pelo Credor.

1.12. As despesas incorridas pelo Credor com a fiscalização mencionada nesta Cláusula deverão ser suportadas integralmente pelo Emitente, que se compromete a reembolsar o Credor no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação dos comprovantes das despesas. Caso, devidamente notificada, o Emitente não realize o reembolso de despesas no prazo previsto, o Credor está autorizada a utilizar os recursos da Conta Centralizadora para o referido reembolso.

2. LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

2.1. O Emitente liquidará esta CPR-F financeiramente, sendo o Valor Nominal apurado conforme estabelecido no Item 8 da Seção I "Definições Específicas" acima e pago diretamente ao Credor na Conta Centralizadora nas datas estabelecidas no Anexo I desta CPR-F, sem prejuízo do pagamento em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-F.

2.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal desta CPR-F, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

2.3. Remuneração. Sobre o Valor Desembolsado ou o saldo do Valor Desembolsado, conforme o caso, incidirá a Remuneração indicada no Item 8.3. da Seção I "Definições Específicas" acima, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRA ("Data de Integralização dos CRA"), ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento da Remuneração em questão ou data de declaração de

vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) (exclusive), o que ocorrer primeiro ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento Final ou do vencimento antecipado desta CPR-F, sendo que, na ocorrência da Condição de *Step Down*, a Remuneração será devida a partir do Período de Capitalização subsequente e vigorará até a Data de Vencimento desta CPR-F. Sem prejuízo do pagamento em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CPR-F, a Remuneração deverá ser paga nas datas estabelecidas no Anexo I desta CPR-F (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração") e serão calculados ao fim de cada Período de Capitalização de acordo com as seguintes fórmulas:

$$\mathbf{J = VNe \times (FatorJuros - 1)}$$

Onde:

J: valor unitário da Remuneração no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: Valor Desembolsado, ou saldo do Valor Desembolsado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros: fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = Fator\ DI \times Fator\ Spread$$

Onde:

FatorDI: Produtório das Taxas DI, a partir da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

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

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

n = número total de Taxas DI consideradas na apuração do produtório em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

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

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

Onde:

Spread: (i) 6,5000 (seis inteiros e cinco mil décimos de milésimos) até a verificação, pelo Credor, do cumprimento da Condição de *Step Down*; ou (ii) 6,0000 (seis inteiros) após a verificação, pelo Credor, do cumprimento da Condição de *Step Down*, observado o disposto na Cláusula 2.4 abaixo; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e a data de cálculo (exclusive).

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento de Remuneração.

Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9, considerando que os dias decorridos entre os dias 9 e 10 são todos Dias Úteis, em resumo, sendo utilizada a mesma Taxa DI utilizada para cálculo do CRA.

Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento, deverá ser acrescido, à Remuneração devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração, com base no Dia Útil que antecede a Data de Integralização dos CRA. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração prevista acima.

2.3.1. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI.

2.3.2. Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI, nos termos acima previstos, o Credor deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, que terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, em comum acordo com o Credor e com o Emitente, do novo parâmetro para cálculo da Remuneração, que deverá preservar a remuneração originalmente estabelecida nesta CPR-F. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de convocação.

2.3.3. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Remuneração ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja realizada no prazo indicado na Cláusula 2.3.2 acima, o Emitente deverá realizar a liquidação antecipada da CPR-F, conforme prevista na Cláusula 7.2 abaixo, utilizando-se para o cálculo da Remuneração a última Taxa DI disponível, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido na forma da Cláusula 2.3.2 acima, mediante o pagamento da integralidade do Valor Desembolsado, ou seu saldo, conforme o caso, devido até a data do efetivo pagamento acrescido da Remuneração devida e não paga, e eventuais Encargos Moratórios devidos pelo Emitente, incidentes até a respectiva data de apuração, sem o acréscimo de multas ou prêmios de qualquer natureza, calculada *pro rata temporis* desde o primeiro Dia Útil anterior à Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso.

2.3.4. Caso a Taxa DI ou seu substituto legal venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

2.4. Para os fins de cálculo da Remuneração, será considerado: (i) "Condição de Step Down" a verificação, pelo Credor, do registro ou averbação do georreferenciamento dos imóveis indicados no Anexo VI desta CPR-F, sendo que esta condição será verificada mediante o recebimento, pelo Credor, das matrículas atualizadas ou de novas matrículas originadas das matrículas indicadas no Anexo VI, conforme o caso, com o registro ou averbação do georreferenciamento; e (ii) "Valor Desembolsado" o valor efetivamente integralizado dos CRA.

2.4.1. Na hipótese de atendimento da Condição de *Step Down*, o Credor deverá elaborar comunicado aos Titulares de CRA, na forma prevista no Termo de Securitização, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a Remuneração válida para o Período de Capitalização subsequente, independentemente de qualquer formalidade adicional ou de aditamento a esta CPR-F.

2.4.2. No prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação referida acima, o Credor deverá comunicar o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 sobre a Remuneração aplicável ao Período de Capitalização subsequente, sendo certo que o prazo máximo para recebimento dessa informação pela B3 é de 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de início do Período de Capitalização subsequente.

3. FORMA DE DESEMBOLSO

3.1. A captação do Valor Nominal será realizada mediante integralização dos CRA, em uma ou mais parcelas, sendo os recursos decorrentes de tais integralizações depositados na Conta Centralizadora. O montante correspondente à parcela do Valor Nominal será captado e retido na Conta Centralizadora e somente será desembolsado em favor do Emitente mediante o cumprimento integral das Condições Precedentes de Liquidação (conforme definido abaixo) e das Condições Precedentes de Desembolso (conforme abaixo definido), no Dia Útil imediatamente subsequente ao cumprimento das Condições Precedentes de Desembolso (cada uma, uma "Data de Liberação dos Recursos"), no montante do Valor Nominal calculado conforme Cláusulas 3.3 e 3.4 abaixo, mediante crédito na Conta para Liberação dos Recursos, indicada no Item 9.1 da Seção I "Definições Específicas", sendo certo que os recursos líquidos captados no âmbito da distribuição e integralização dos CRA serão direcionados ao desembolso desta CPR-F.

3.2. Condições Precedentes de Liquidação. A subscrição, integralização e liquidação dos CRA será realizada no montante do Valor Nominal após o integral cumprimento das seguintes condições (“Condições Precedentes de Liquidação”):

- (i) obtenção de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização e liquidação dos CRA e da presente CPR-F pelo Emitente, pelos Avalistas e pelo Credor, incluindo, mas não se limitando a, societárias, de credores e de órgãos reguladores, se aplicável;
- (ii) a apresentação, pelo Emitente, de cópia (formato pdf.) desta CPR-F e do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente assinados pelas partes signatárias e protocolados junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis e aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso;
- (iii) manutenção de toda a estrutura de contratos e/ou acordos relevantes essenciais, bem como licenças operacionais e ambientais aplicáveis para a continuidade das atividades do Emitente e dos Avalistas;
- (iv) recebimento, pelo Custodiante, da via digital da CPR-F assinada digitalmente;
- (v) obtenção do registro do CRA na B3;
- (vi) inexistência de qualquer óbice contratual, legal, judicial e/ou regulatório à aquisição da CPR-F pelo Credor;
- (vii) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à emissão dos CRA e à Oferta de forma e substância satisfatória ao Credor;
- (viii) realização de todas as formalidades necessárias para a validade, exequibilidade e eficácia, inclusive perante terceiros, das Garantias, exceto pelo registro desta CPR-F e do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os competentes cartórios de registro de imóveis e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso;
- (ix) a emissão de opinião legal, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Credor e de acordo com as melhores práticas de mercado e assinado (a) digitalmente por meio de certificados digitais que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou (b) de forma física, pelos assessores legais contratados para estruturação da operação a respeito de suas conclusões obtidas a partir do levantamento de informações do processo de *due diligence* do Emitente, dos Avalistas, da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e da Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como a respeito da validade, natureza vinculante e exequibilidade e devida

formalização desta CPR-F e do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis;

- (x) fornecimento, pelo Emitente e Avalistas, em tempo hábil, ao Credor, de todas as informações e declarações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos previstos na legislação aplicável e necessários para a distribuição e conclusão da Oferta;
- (xi) não ocorrência de, conforme aplicável, (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência do Emitente e/ou dos Avalistas; (b) pedido de autofalência do Emitente e/ou dos Avalistas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face do Emitente e/ou dos Avalistas e não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (e) ingresso pelo Emitente e/ou pelos Avalistas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou (f) morte, pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, do Emitente e/ou dos Avalistas;
- (xii) não alteração do controle indireto do Emitente e dos Avalistas conforme verificado na Data de Emissão desta CPR-F;
- (xiii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (xiv) inexistência de alterações na legislação e regulamentação em vigor que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da operação consubstanciada neste título de crédito, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes diretamente sobre esta CPR-F ou sobre os CRA;
- (xv) ausência de inscrição do Emitente, dos Avalistas, de quaisquer de suas respectivas Afiliadas (conforme abaixo definido) e/ou de quaisquer sociedades de seu grupo econômico, conforme aplicável, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e/ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);
- (xvi) inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* ("Leis

Anticorrupção”), pelo Emitente e/ou Avalistas ou qualquer de suas Afiliadas (conforme abaixo definido); e

(xvii) não ocorrência de (a) mudanças materiais adversas que afetem nas condições financeiras, reputacionais, operacionais e patrimoniais do Emitente e dos Avalistas; (b) volatilidade acentuada de mercado, que altere de forma significativa as referências utilizadas pelo Credor na precificação da Emissão, ou (c) quaisquer outros impedimentos legais que, direta ou indiretamente, comprometam a continuidade da execução da presente CPR-F.

3.2.1. Caso as condições acima não sejam cumpridas em 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura da presente CPR-F, prorrogáveis a critério do Credor pelo mesmo período, o presente título estará automaticamente extinto, ficando o crédito por ele representado automaticamente cancelado, obrigando-se o Credor a, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento desta CPR-F, firmar os documentos que sejam necessários para viabilizar o cancelamento dos registros eventualmente realizados em conformidade com os requisitos da Cláusula 3.2 acima. Todos os custos eventualmente envolvidos no cancelamento desta CPR-F e dos registros que eventualmente já tiverem sido realizados correrão por conta exclusiva do Emitente, sem que nada possa ser exigido do Credor, seja a que título for.

3.2.2. O valor recebido pelo Emitente no âmbito da emissão desta CPR-F, observados os descontos previstos na Cláusula 3.4 abaixo, será destinado para gestão ordinária de seus negócios, relacionados com produção e comercialização do Produto, bem como para a construção de uma fábrica de Pellets, com a finalidade de transformar serragem em biomassa (*pellets*) (“Fábrica”), conforme cronograma para instalação prevista no Anexo V ao presente Instrumento. Para fins de acompanhamento da construção da Fábrica, o Emitente deverá encaminhar ao Credor, dentro dos prazos previstos no cronograma constante no Anexo V desta CPR-F, as notas fiscais de aquisição de máquinas, equipamentos e/ou quaisquer itens de construção que evidenciem, a critério do Credor, o atendimento a referido cronograma.

3.2.3. Caso ocorra um ou mais Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), o Credor estará autorizado a suspender o pagamento do preço de aquisição desta CPR-F, caso tal pagamento ainda não tenha sido realizado. Nesse caso, a suspensão do pagamento deverá ser comunicada ao Emitente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Credor tenha tomado conhecimento do(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado.

3.2.4. O montante correspondente ao Valor Nominal será captado e retido na Conta Centralizadora e somente será desembolsado em favor do Emitente mediante o cumprimento integral das Condições Precedentes de Desembolso (conforme abaixo definido).

3.3. Condição Precedentes de Desembolso. Os desembolsos ao Emitente do Valor Nominal desta CPR-F ocorrerão desde que sejam atendidas as seguintes condições precedentes de desembolso ("Condições Precedentes de Desembolso"):

- (i) na primeira Data de Liberação dos Recursos, permaneçam atendidas as Condições Precedentes de Liquidação;
- (ii) conclusão satisfatória da diligência do Emitente, dos Avalistas, da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e da Alienação Fiduciária de Imóveis, a exclusivo critério do Credor; e
- (iii) a emissão de opinião legal, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Credor e de acordo com as melhores práticas de mercado e assinado (a) digitalmente por meio de certificados digitais que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou (b) de forma física, pelos assessores legais contratados para estruturação da operação a respeito de suas conclusões obtidas a partir do levantamento de informações e finalização do processo de *due diligence* Emitente, dos Avalistas, da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e da Alienação Fiduciária de Imóveis.

3.4. Por meio desta CPR-F, o Emitente autoriza expressamente que do Valor de Desembolso referente à primeira Data de Liberação dos Recursos sejam descontados os custos e despesas referentes à estruturação, coordenação e implementação da Oferta, incluindo a formação do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, bem como quaisquer tributos incidentes e decorrentes da emissão desta CPR-F e dos CRA.

3.4.1. Adicionalmente, com os recursos do Valor de Desembolso, o Emitente autoriza o Credor, de forma irrevogável e irretroatável, a efetuar o pagamento, por conta e ordem do Emitente, das custas e emolumentos devidos aos cartórios de registro de imóveis para realizar a baixa e/ou cancelamento dos registros e/ou averbações relacionados a instituição de usufruto e de cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade nos imóveis indicados no Anexo VII desta CPR-F.

3.4.2. Todos os pagamentos devidos pelo Emitente relacionados aos custos da Operação ou quaisquer despesas decorrentes do CRA deverão ser realizados diretamente por meio dos recursos presentes no Fundo de Despesas (conforme a seguir definido) e/ou por meio de retenção do valor a ser desembolsado.

3.5. A fim de possibilitar ao Credor o cumprimento das atribuições de colocação dos CRA perante os Investidores (conforme definidos no Termo de Securitização), o Emitente constitui o Credor seu bastante procurador, investido de

poderes especiais para, individualmente, tomar todas as providências necessárias, válidas, eficazes e exequíveis para providenciar a formalização e/ou protocolo para registro, conforme o caso, nos órgãos e cartórios competentes, dos Documentos da Operação, conforme aplicável, desde que não sejam alteradas as condições aqui ajustadas, outorgando poderes também para representar o Emitente perante cartórios de registro competentes, conforme aplicável, praticando todo e qualquer ato que for preciso para o bom cumprimento deste mandato, nos termos desta CPR-F, sendo a presente procuração outorgada de maneira irrevogável, na forma do artigo 684 do Código Civil e nos termos do Anexo III à presente CPR-F. A procuração ora outorgada vigorará até a data de envio do comunicado de encerramento da Oferta.

4. DESPESAS, FUNDO DE DESPESAS E FUNDO DE RESERVA

4.1. As despesas abaixo indicadas, dentre outras necessárias à emissão dos CRA, serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas *flat* iniciais listadas no Anexo II desta CPR-F serão descontadas pelo Credor do Valor Nominal relativo à primeira Data de Liberação de Recursos; e (ii) as despesas recorrentes listadas no Anexo II serão arcadas mediante utilização do Fundo de Despesas, pelo Patrimônio Separado ou pelo Emitente ("Despesas").

4.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 4.1 acima sejam insuficientes, e o Emitente não efetue diretamente tais pagamentos, ainda que este recomponha posteriormente os respectivos fundos acima listados, o Credor e o Agente Fiduciário dos CRA poderão cobrar tal pagamento do Emitente ou solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento, observado o disposto abaixo.

4.2.1. Os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos para pagamento das Despesas, nos termos da Cláusula 4.2 acima, observado o direito de regresso contra o Emitente e/ou os Avalistas. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida do Emitente e/ou dos Avalistas no âmbito desta CPR-F e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

4.2.2. Caso qualquer dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias à salvaguarda de seus interesses, o Credor estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que o respectivo Titular de CRA inadimplente tenha direito.

4.3. Fundo de Despesas. Na primeira Data de Integralização dos CRA, o

Credor reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas descritas na Cláusula 4.1 acima, bem como das demais despesas indicadas no Termo de Securitização, o valor de R\$ 2.502.769,04 (dois milhões, quinhentos e dois mil, setecentos e sessenta e nove reais e quatro centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), destinado à constituição do fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

4.3.1. O Credor verificará mensalmente, com a antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis de cada data de pagamento da CPR-F ("Datas de Verificação"), o montante de recursos do Fundo de Despesas e, toda vez que os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Emitente recomporá o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam equivalentes a, no mínimo, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência de recursos para a Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação do Credor nesse sentido.

4.3.2. Os recursos do Fundo de Despesas poderão ser investidos pelo Credor em Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização), não sendo o Credor responsabilizado por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas.

4.4. Fundo de Reserva. O Emitente autoriza, ainda, o Credor a reter, na primeira Data de Integralização dos CRA, na Conta Centralizadora, o montante equivalente a 3 (três) parcelas de Amortização, se houver, e de Remuneração devidas pelo Emitente no âmbito dessa CPR-F imediatamente subsequentes à cada Data de Verificação, utilizando-se para fins de cálculo das próximas parcelas da Remuneração a última Taxa DI divulgada ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), cujos recursos poderão ser utilizados pelo Credor para o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes desta CPR-F e/ou dos CRA ("Fundo de Reserva").

4.4.1. O Credor verificará nas Datas de Verificação o montante de recursos do Fundo de Reserva e, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o Emitente será notificado pelo Credor para transferir à Conta Centralizadora os recursos necessários para recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, com recursos próprios, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de referida notificação.

4.4.2. Os recursos do Fundo de Reserva poderão ser investidos pelo Credor em Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização), não sendo o Credor responsabilizado por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no

dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Reserva.

5. GARANTIAS

5.1. Aval. Comparecem na presente CPR-F, na condição de Avalistas, em caráter irrevogável e irretratável, de forma solidária, entre si e com o Emitente, nos termos desta CPR-F, os Avalistas, devidamente qualificados no Item 6.2 da Seção I "Definições Específicas", com relação a toda e qualquer obrigação do Emitente, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, diretamente derivada desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, bem como quaisquer despesas e custos relacionados à CPR-F e aos CRA, conforme descritos nesta CPR-F e/ou no Termo de Securitização, e eventuais custos e/ou despesas incorridos pelo Credor em razão de atos que, uma vez diretamente relacionados a esta CPR-F, tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, desta CPR-F, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins dos pagamentos das despesas; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, saldo do valor nominal, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes desta CPR-F; e (iii) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes desta CPR-F, desde que devidamente comprovados ("Obrigações Garantidas"), na execução e/ou excussão da garantia objeto dos respectivos avais ("Aval").

5.1.1. Os Avalistas, na condição de devedores solidários e principais pagadores, juntamente com o Emitente, perante o Credor, para o adimplemento integral da obrigação de pagamento constante nesta CPR-F, assinam a presente CPR-F e declaram estar cientes e autorizam a outorga da presente garantia, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham, sem a existência de qualquer benefício de ordem entre o Emitente desta CPR-F e os Avalistas, e inclusive entre os Avalistas entre si, respondendo cada um dos Avalistas pela integralidade dos pagamentos devidos em função desta CPR-F, obrigando-se a honrar a garantia ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

5.1.2. O presente aval entrará em vigor na Data de Emissão e vigorará enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades para com o Credor em decorrência desta CPR-F, extinguindo-se mediante seu integral cumprimento. Adicionalmente, o Aval permanecerá válido e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações nesta CPR-F.

5.1.3. As obrigações dos Avalistas aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (i) qualquer extensão de prazo ou acordo entre o Emitente e o Credor; (ii) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito do

Credor contra o Emitente; e (iii) qualquer limitação ou incapacidade do Emitente, inclusive seu pedido de dissolução ou liquidação extrajudicial.

5.1.4. Os Avalistas expressamente renunciam, no contexto da solidariedade passiva por eles aqui assumidas, aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, e 839, todos do Código Civil e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil (conforme abaixo definido), outorgando-se, ainda, reciprocamente, mandato irrevogável e irreatável, a fim de que, um em nome do outro, pratique todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações previstas nesta CPR-F, declarando-se cientes e concordes quanto a todos os termos, condições e responsabilidades que daí advêm. Nesse sentido, nenhuma objeção ou oposição do Emitente poderá ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o objetivo de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações perante o Credor.

5.1.5. Os Avalistas, desde já, concordam e obrigam-se a, enquanto o Emitente estiver em mora com o cumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias desta CPR-F, (i) não exigir e/ou demandar o Emitente e/ou os demais Avalistas (inclusive por meio de compensação) em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta CPR-F; e (ii) caso receba qualquer valor do Emitente em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta CPR-F antes da integral quitação de todos os valores devidos nos termos desta CPR-F, receber os referidos valores na qualidade de fiel depositário e repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor ao Credor.

5.1.6. O aval poderá ser executado e exigido pelo Credor quantas vezes forem necessárias para a integral liquidação dos valores devidos em razão das obrigações previstas nesta CPR-F. A não excussão, total ou parcial, do aval, ou sua excussão tardia, não ensejará, em hipótese nenhuma, perda do direito de excussão pelo Credor.

5.1.7. O Aval ora prestado considera-se prestado a título não oneroso, sendo certo, contudo, que os Avalistas possuem interesse econômico no resultado da Operação, uma vez que são partes relacionadas ao Emitente, beneficiando-se indiretamente do crédito concedido ao Emitente por meio desta CPR-F.

5.1.8. Os Avalistas responderão perante o Credor, ainda que o Emitente se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial ou tenham requerida ou decretada sua falência, ocasião em que será exigido dos Avalistas o pagamento integral do débito então apurado.

5.2. Alienação Fiduciária de Imóveis. Ainda em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pelo Emitente no âmbito

desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação, os Avalistas pessoas físicas constituirão, em favor do Credor, a alienação fiduciária sobre os imóveis de propriedade dos Avalistas pessoas físicas, conforme identificados no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido) ("Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente"), de acordo com o previsto em cada instrumento particular ou escritura pública celebrado ou a ser celebrado entre o Emitente, o Credor e os respectivos proprietários dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente ("Alienação Fiduciária de Imóveis" e "Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis", respectivamente).

5.3. Alienação Fiduciária de Ativos Florestais. Ainda em garantia do fiel e integral adimplemento das Obrigações Garantidas, os Avalistas PF constituíram, em favor do Credor, por meio da presente CPR-F, de forma cedular, a garantia de alienação fiduciária sobre os Ativos Florestais (conforme definido no Anexo IV desta CPR-F), localizados nos imóveis indicados no Anexo IV-A desta CPR-F, em montante suficiente para o atendimento, a todo momento, da Razão de Garantia (conforme definido no Anexo IV desta CPR-F) ("Alienação Fiduciária de Ativos Florestais" e, em conjunto com o Aval e a Alienação Fiduciária de Imóveis, as "Garantias").

5.3.1. Os termos e condições da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais estão previstos no Anexo IV e subanexos desta CPR-F.

5.3.2. Em virtude da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, o Emitente apresentará ao Credor o protocolo desta CPR-F e seus eventuais aditamentos em 2 (dois) Dias Úteis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis contados da data das respectivas assinaturas, e apresentará certidão de seu efetivo registro no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados das respectivas datas de assinatura, prorrogável por até 2 (dois) períodos de 15 (quinze) dias adicionais, desde que o Emitente comprove que a prenotação está mantida e que estão envidando os seus melhores esforços para cumprir de forma tempestiva eventuais exigências apresentadas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, sob pena de caracterização de um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático da CPR-F, a saber, os competentes Cartórios de Registro de Imóveis serão: (i) Comarca de Mallet, Estado do Paraná; (ii) Comarca de Rebouças, Estado do Paraná; (iii) Comarca de Irati, Estado do Paraná; e (iv) Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná.

5.3.3. Todos e quaisquer custos e/ou despesas decorrentes ou relacionados aos atos necessários para o registro e constituição da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais serão arcados exclusivamente pelo Emitente, a qual se obriga a reembolsar o Credor por eventuais despesas incorridas para a devida formalização e/ou registro desta CPR-F, desde que devidamente comprovadas por notas emitidas pelo prestador de serviço e/ou pelos registros públicos competentes. Para tanto, o Emitente autoriza, desde já, que o Credor utilize os recursos existentes no Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRA, inclusive o Fundo

de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização).

5.4. Multiplicidade de Garantias. O Emitente afirma e confirma o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, do Aval, da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, da Alienação Fiduciária de Imóveis e das garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, podendo o Credor, a seu exclusivo critério, mas desde que devidamente configurado o inadimplemento por parte do Emitente, respeitados os períodos de cura estabelecidos na presente CPR-F, executar todas ou cada uma das Garantias indiscriminadamente, para os fins de liquidar as obrigações devidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nesta CPR-F e/ou no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte do Credor, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

6. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. O Credor deverá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, observados os respectivos prazos de cura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ou deliberação dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, todas as obrigações do Emitente devidas no âmbito desta CPR-F e exigir do Emitente e/ou dos Avalistas o imediato pagamento do Valor Desembolsado (ou saldo do Valor Desembolsado), acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, conforme Item 11 da Seção I "Definições Específicas", e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Emitente nos termos desta CPR-F, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Evento(s) de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i) descumprimento, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas e/ou por suas respectivas Afiliadas, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com esta CPR-F ou com qualquer outro documento relacionado à CPR-F ou aos CRA, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que a obrigação era devida;
- (ii) se ocorrer qualquer das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil");
- (iii) descumprimento ou violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas e/ou por suas respectivas Afiliadas;
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de

autofalência, pedido de falência, pedido de insolvência civil, ou qualquer procedimento extrajudicial ou judicial análogo previsto na legislação que venha a substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, insolvência civil, recuperação judicial e extrajudicial, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência, do Emitente, dos Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas, conforme aplicável;

- (v) alteração ou modificação da atividade econômica do Emitente e/ou dos Avalistas que: (a) resulte em mudança da atividade preponderante do Emitente e/ou dos Avalistas; ou (b) descaracterize a emissão desta CPR-F pelo Emitente nos termos da regulamentação aplicável;
- (vi) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras não decorrentes desta CPR-F ou dos CRA, às quais esteja sujeito o Emitente e/ou os Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas, no mercado local e/ou internacional em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- (vii) existência de sentença condenatória ou arbitral relativamente à prática de atos pelo Emitente, pelos Avalistas e/ou por qualquer de suas Afiliadas que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, discriminação de raça ou de gênero, assédio moral ou sexual, bem como ao crime contra o meio ambiente ou proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;
- (viii) morte, pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, do Emitente, dos Avalistas, de seus representantes legais ou procuradores, desde que o Emitente não ofereça, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis do respectivo evento, garantia fidejussória substitutiva, sendo certo que a garantia fidejussória substitutiva deverá ser objeto de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRA, a ser realizada de acordo com os prazos e quóruns previstos no Termo de Securitização;
- (ix) na hipótese do Emitente e/ou dos Avalistas, direta ou indiretamente, tentar(em) ou praticar(em) qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta CPR-F, os instrumentos que consubstanciam as Garantias, ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (x) observado o disposto no item (xi) abaixo, declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta CPR-F, dos instrumentos que consubstanciam as Garantias ou dos demais Documentos da Operação que não tenha seus efeitos revertidos em até 30 (trinta) dias corridos;

- (xi) se a Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais se tornar, total ou parcialmente, nula, ineficaz, inexecutável, inválida ou insuficiente, bem como a ocorrência de quaisquer eventos que afetem de forma material tal garantia ou o cumprimento das disposições contidas no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou cumprimento das disposições contidas nesta CPR-F, conforme aplicável, incluindo mas não se limitando a inobservância, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, dos procedimentos de reforço e/ou substituição da Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais;
- (xii) rescisão ou resilição da CPR-F e/ou dos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido), em momento anterior à data de vencimento final dos CRA;
- (xiii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações assumidas nos termos desta CPR-F, dos documentos que formalizam as Garantias e/ou dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, exceto se prévia e expressamente autorizado pelo Credor;
- (xiv) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Emitente e/ou pelos Avalistas nesta CPR-F;
- (xv) se, durante a vigência desta CPR-F, o Emitente e/ou os Avalistas, conforme o caso, dispuserem, transferirem, cederem ou alienarem (ainda que em caráter fiduciário ou sob condição suspensiva), empenharem ou constituírem qualquer outro ônus sobre os bens e direitos objeto das Garantias, além dos aqui previstos, salvo se houver anuência prévia e expressa por parte do Credor; e
- (xvi) caso as Garantias sejam rescindidas ou deixem de existir ou ser exequíveis por qualquer motivo, imputável ou não ao Emitente e/ou aos Avalistas, e a respectiva Garantia não seja reforçada, observando os termos e prazos previstos no pertinente instrumento que a formaliza.

6.2. O Credor poderá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, observados os respectivos prazos de cura e o disposto nas Cláusula 6.4 e seguintes, todas as obrigações do Emitente devidas no âmbito desta CPR-F e exigir do Emitente e/ou dos Avalistas o imediato pagamento do Valor Desembolsado (ou saldo do Valor Desembolsado), acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, conforme Item 11 da Seção I "Definições Específicas", e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Emitente nos termos desta CPR-F, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático") e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático,

os "Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (i) descumprimento, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas e/ou por suas respectivas Afiliadas, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada a esta CPR-F, com as Garantias ou com qualquer outro documento relacionado à presente CPR-F, não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da data em que a obrigação seja devida ou no prazo de cura específico determinado nesta CPR-F, nas Garantias ou qualquer outro documento relacionado à presente CPR-F;
- (ii) inadimplemento pelo Emitente e/ou pelos Avalistas de quaisquer obrigações financeiras não decorrentes desta CPR-F ou dos CRA, às quais esteja sujeito o Emitente, os Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas, no mercado local e/ou internacional em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu equivalente em outras moedas, observados os respectivos prazos de cura;
- (iii) inobservância, pelo Emitente, Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas, das obrigações estabelecidas pela legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, ao meio ambiente, incluindo, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas ("Legislação Socioambiental") e criminal aplicável;
- (iv) descumprimento, pelo Emitente, pelos Avalistas e/ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa, ou ainda dos Termos de Ajustamento de Conduta (conforme abaixo definido), exceto se forem obtidos os respectivos efeitos suspensivos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da intimação da respectiva decisão;
- (v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças do Emitente, dos Avalistas e/ou de suas respectivas Afiliadas, se aplicável, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, seja comprovada a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (vi) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos do Emitente, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas Afiliadas que possa afetar a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas, exceto se o Emitente,

os Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas realizem a reposição do ativo objeto de qualquer ato aqui descrito, desde que seja aprovado pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

- (vii) provarem-se insuficientes, incorretas, incompletas ou inconsistentes, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Emitente e/ou pelos Avalistas nesta CPR-F;
- (viii) se ocorrer qualquer alteração adversa relevante e comprovada nas condições econômicas, financeiras e/ou operacionais do Emitente e/ou dos Avalistas que possa prejudicar o fiel cumprimento das obrigações ora assumidas, de acordo com a análise de crédito do Credor, que deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRA;
- (ix) caso não sejam cumpridas as etapas para o desenvolvimento da Fábrica não e para a expansão da fábrica de compensados de madeira dentro do cronograma previsto no Anexo V ao presente Instrumento;
- (x) protesto de títulos contra o Emitente e/ou os Avalistas, ou inserção do Emitente e/ou dos Avalistas em cadastro de inadimplentes, em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento seja responsável, ainda que na condição de garantidores, salvo se, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, contados do referido protesto ou inserção, de maneira comprovada, (a) o protesto ou inserção for cancelado, ou, ainda, (b) forem prestadas garantias em juízo;
- (xi) utilização pelo Emitente dos recursos líquidos obtidos com esta CPR-F em atividades ilícitas e em desconformidade com as Leis Socioambientais, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- (xii) cisão, fusão, incorporação (inclusive de ações) ou qualquer forma de reorganização societária que envolva o Emitente, os Avalistas pessoas jurídicas e/ou suas Afiliadas, exceto (i) mediante aprovação prévia do Credor, conforme decisão dos Titulares dos CRA, tomada em Assembleia Especial de Titulares; ou (ii) incorporação ou aquisição da totalidade das cotas da Agrosepac Pine Products Ltda. pelo Emitente, desde que (1) haja manutenção das atividades de produção de eucalipto ou pinus, conforme indicado no objeto social do Emitente e da Agrosepac Pine Products Ltda.; e (2) o controle direto do Emitente seja mantido pelos sócios do Emitente na Data de Emissão ("Reorganização Societária");
- (xiii) redução do capital social do Emitente, dos Avalistas pessoas jurídicas ou de suas Afiliadas, sem anuência do Credor, conforme decisão dos Titulares de

CRA, tomada em Assembleia Especial de Titulares de CRA, exceto para fins de absorção de prejuízos existentes nesta data;

- (xiv) alienação ou promessa de alienação, pelo Emitente e/ou Avalistas, de ativos imobiliários e/ou florestais, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a 70% (setenta por cento) dos ativos imobiliários e/ou florestais detidos pelo Emitente e/ou Avalistas;
- (xv) se o valor do patrimônio líquido do Emitente e/ou dos Avalistas reduzir-se em montante superior a 20% (vinte por cento) do valor apurado nas últimas demonstrações financeiras e/ou declarações de imposto de renda, conforme aplicável;
- (xvi) não contratação, manutenção e/ou renovação, pelo Emitente e/ou Avalistas, até a data de vencimento da CPR-F, de apólices dos seguros para seus respectivos ativos industriais e equipamentos, conforme condições usuais de mercado, emitidos por seguradoras idôneas e de reputação ilibada;
- (xvii) caso os Ativos Florestais e os ativos industriais do Emitente e dos Avalistas, conforme o caso, deixem de ser objetos de certificação anual pela *Forest Stewardship Council*;
- (xviii) caso não seja protocolado, até 20 de novembro de 2023 (inclusive), no Sistema de Gestão Fundiária ("SIGEF") do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ("INCRA"), todos os documentos dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente identificados no Anexo VI desta CPR-F necessários para a certificação do georreferenciamento por referido órgão. Para os fins deste item, o Emitente deverá encaminhar mensalmente ao Credor, desde a Data de Emissão até 20 de novembro de 2023 (inclusive), planilha com informações sobre o status da certificação dos mencionados Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente junto ao INCRA, incluindo o número do protocolo para consulta do Credor junto ao endereço eletrônico do SIGEF;
- (xix) caso, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da finalização da certificação do georreferenciamento pelo INCRA, o georreferenciamento não seja averbado nas matrículas dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente identificados no Anexo VI desta CPR-F. Para os fins deste item, o Emitente deverá enviar a matrícula atualizada do respectivo Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente ao Credor dentro do prazo aqui previsto;
- (xx) cessão, transferência, alienação, venda, doação, desapropriação, confisco, ou qualquer outra forma de transferência ou perda de propriedade, ou posse direta, por ato ou determinação de autoridade competente, em desfavor do Emitente, dos Avalistas ou de qualquer de suas Afiliadas, de ativos

permanentes cujo valor individual ou agregado, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

- (xxi) interrupção das atividades do Emitente por prazo superior a 45 (quarenta e cinco) dias corridos, inclusive determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente;
- (xxii) pagamentos de dividendos, juros sobre capital ou qualquer outra forma de distribuição de recursos aos sócios pelo Emitente e/ou Avalistas pessoa jurídica caso estejam em mora com quaisquer obrigações desta CPR-F ou demais Documentos da Operação;
- (xxiii) alteração da composição do controle societário, direto ou indireto, do Emitente e/ou dos Avalistas pessoas jurídicas, por qualquer forma de arranjo societário, com exceção (a) de eventual alteração dentro do próprio grupo econômico do Emitente e desde que o controle indireto deste não seja alterado; e/ou (b) da Reorganização Societária;
- (xxiv) caso a Reorganização Societária não ocorra dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão;
- (xxv) não constituição e registro das Garantias dentro dos prazos previstos nas respectivas Garantias;
- (xxvi) se for constatado, a qualquer tempo, que não foram recolhidos pontualmente os encargos fiscais e previdenciários do Emitente e/ou dos Avalistas, conforme o caso, exceto se o recolhimento dos encargos fiscais e previdenciários estiverem sendo discutidos, de boa-fé, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, por meio de ação administrativa e/ou judicial e for obtida a suspensão da exigibilidade dos créditos fiscais e/ou previdenciários, conforme o caso, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da lavratura do respectivo auto de infração;
- (xxvii) realização de operações com derivativos pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, com exceção daquelas operações realizadas para fins exclusivos de proteção (hedge), no curso normal de seus negócios, em mercado organizado de bolsa ou balcão, especificamente relacionadas a (a) preço de commodities; (b) swap de índices de inflação (IPCA e IGP-M), de taxas de juro (CDI, pré-fixada, Selic, Libor e TJLP); e (c) operações de hedge de taxa de câmbio (i.e. dólar, euro e iene);
- (xxviii) caso, nas hipóteses descritas no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis e nesta CPR-F, (a) não sejam oferecidas Garantias Adicionais (conforme definido no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis e

nesta CPR-F); ou (b) as Garantias Adicionais (conforme definido no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis e nesta CPR-F) oferecidas não sejam aprovadas pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

- (xxix) resilição, término, declaração de vencimento antecipado, cancelamento ou qualquer forma de resolução de eventual contrato de fornecimento de Ativos Florestais a ser celebrado entre a Emitente e qualquer dos Avalistas;
- (xxx) contratação, pela Emitente, com qualquer dos Avalistas, de contrato de fornecimento e/ou aquisição de Ativos Florestais em valor superior ao preço médio de mercado, acrescido de 5% (cinco por cento). Para fins deste item, "preço médio de mercado" significa (a) o preço praticado em contratos de fornecimento de Ativos Florestais em operações similares, por fornecedores do Estado do Paraná; e (ii) apurado por meio das informações disponíveis em <https://www.agricultura.pr.gov.br/Pagina/Precos-de-Produtos-Florestais>;
- (xxxi) caso a Emitente realize pagamentos a quaisquer dos Avalistas enquanto estiver em mora com quaisquer obrigações constantes desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação;
- (xxxii) caso a Razão de Garantia, conforme definido no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis e nesta CPR-F, não seja observada, desde que não reforçadas nos prazos estipulados, respectivamente, no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis e nesta CPR-F;
- (xxxiii) se o Emitente e os Avalistas que sejam pessoas jurídicas ("Avalistas PJ"), considerados em conjunto, deixarem de observar os seguintes índices financeiros ("Índices Financeiros"):

Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 3x

Índice de Liquidez Corrente maior ou igual a 1x

Onde:

"Dívida Líquida": significa a Dívida Bruta (conforme definida abaixo) reduzida pelo montante de caixa e equivalentes de caixa, conforme refletidos nas demonstrações financeiras combinadas e revisadas ou auditadas do Emitente e dos Avalistas PJ, observado o disposto na Cláusula 6.2.1 abaixo;

"EBITDA": significa para qualquer período, (a) vendas líquidas, subtraídas de (b) custo de vendas (excluindo-se mudanças no valor justo de ativos biológicos), subtraídas de (c) despesas administrativas, gerais e de vendas, adicionadas ou subtraídas, conforme for o caso, do (d) resultado líquido das

demais receitas ou despesas operacionais recorrentes, (e) das despesas com arrendamentos adicionadas; e (f) qualquer depreciação e amortização incluída no custo de vendas e/ou em despesas administrativas, gerais e de vendas, conforme refletidos nas demonstrações financeiras combinadas e revisadas ou auditadas do Emitente e dos Avalistas PJ, observado o disposto na Cláusula 6.2.1 abaixo;

“Liquidez Corrente”: significa o ativo circulante dividido pelo passivo circulante, conforme refletidos nas demonstrações financeiras combinadas e revisadas ou auditadas do Emitente e dos Avalistas PJ, observado o disposto na Cláusula 6.2.1 abaixo.

(xxxiv) a realização de novos empréstimos, mútuos e pagamento de remuneração de qualquer mútuo ou doações entre os sócios, acionistas e/ou fornecedores de florestas pertencentes à família de qualquer dos Avalistas PF, incluindo as operações de compra e venda de madeira realizadas até fevereiro de 2024, que serão tratadas como mútuo até sua quitação. A partir de março de 2024, as operações de compra e venda seguirão como uma operação comercial padrão, com prazo de pagamento de quinquena mais 45 (quarenta e cinco) dias; e

(xxxv) realização de despesas de capital ou investimentos em bens de capital (CapEx) de natureza agrícola que tenha como valor igual ou superior a R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) ao ano, excepcionalmente em 2024, com base nas demonstrações financeiras de dezembro de 2024.

6.2.1. Para fins desta CPR-F, o atendimento ao Índice Financeiro será apurado anualmente pelo Credor, em até 10 (dez) dias após o recebimento, pelo Credor, (i) em relação ao exercício social encerrado em 2023, de cópia das demonstrações financeiras combinadas do Emitente e dos Avalistas PJ revisadas por qualquer dos Auditores Independentes (conforme abaixo definidos), que deverá ser enviado pelo Emitente até o último Dia Útil do mês de abril de 2024; e (ii) em relação aos exercícios sociais encerrados nos anos subsequentes à 2023, de cópia das demonstrações financeiras combinadas do Emitente e dos Avalistas PJ auditadas por qualquer dos Auditores Independentes, que deverá ser enviado pelo Emitente até o último Dia Útil do mês de abril de cada ano a partir de 2024 (inclusive). Para tanto, o Emitente e os Avalistas PJ enviarão suas demonstrações financeiras anuais devidamente acompanhadas da memória de cálculo dos Índices Financeiros.

6.2.2. Para os fins de apuração dos Índices Financeiros, o Credor poderá, após o recebimento e análise das respectivas informações financeiras e planilha de dados operacionais, às expensas do Emitente e dos Avalistas, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor dos Índices Financeiros, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender

necessárias, desde que tal contratação seja devidamente fundamentada com base em solicitação dos Titulares de CRA.

6.2.3. Para os fins das Cláusulas acima, a revisão ou auditoria completa deverá ser realizada por qualquer dos seguintes auditores independentes: (i) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.; (ii) KPMG Auditores Independentes Ltda.; (iii) Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.; (iv) Ernst & Young Auditores Independentes S.S.; (v) Prado Suzuki & Associados S.S; ou (vi) BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples Limitada (“Auditores Independentes”).

6.3. O Emitente e os Avalistas obrigam-se a, tão logo ocorrido qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, comunicar ao Credor e/ou o Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, conforme o caso, para que estes tomem as providências devidas, nos termos e prazos previstos no Termo de Securitização. A ausência da comunicação não impedirá que o Credor e/ou Agente Fiduciário adotem as medidas cabíveis.

6.4. Ocorrendo quaisquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, o Credor e/ou o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático: (i) convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, que deverá ser realizada dentro de 20 (vinte) dias da data da convocação, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre o não vencimento antecipado desta CPR-F, com o consequente resgate antecipado dos CRA; e (ii) enviar notificação ao Emitente e aos Avalistas a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

6.4.1. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 6.4, os Titulares de CRA representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) em primeira convocação, ou a maioria dos CRA presentes desde que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação, em segunda convocação, deliberem pela não declaração de vencimento antecipado da CPR-F, o Credor não deverá considerar esta CPR-F antecipadamente vencida. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA ou não manifestação dos Titulares de CRA ou ausência do quórum necessário para instalação ou deliberação, o Credor deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações assumidas nesta CPR-F.

6.5. Os Titulares dos CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRA a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, respeitada a forma e os prazos de convocação de acordo com os termos do Termo de Securitização, sendo que o Credor

se obriga a observar e fazer cumprir as decisões tomadas pelos Titulares de CRA.

6.6. Caso ocorra o vencimento antecipado desta CPR-F, nos termos aqui previstos, ficam o Emitente e os Avalistas, solidariamente e sem benefício de ordem, obrigados, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da declaração do vencimento antecipado, pelo pagamento da dívida correspondente ao Valor Desembolsado (ou ao saldo do Valor Desembolsado) desta CPR-F acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, sem prejuízo do pagamento de seus encargos, obrigações pecuniárias, despesas e ônus (inclusive, sem limitação, quanto aos Encargos Moratórios e reembolso de todos os encargos incorridos tais como, mas não se limitando, impostos e multas) devidos até a data do efetivo pagamento, podendo o Credor inclusive requerer a execução, judicial ou extrajudicial das Garantias.

6.7. Na hipótese dos valores decorrentes da excussão das Garantias constituídas no âmbito desta CPR-F restarem insuficientes para satisfazer o crédito do Credor, compreendendo o principal, acessórios, Encargos Moratórios descritos no Item 11 da Seção I "Definições Específicas", o Emitente e os Avalistas permanecerão responsáveis pelo saldo devedor remanescente até a sua efetiva e total liquidação.

6.8. Para fins do disposto nesta CPR-F, o termo "Afiliadas" significará qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada ou sob controle comum, que tenha relação direta com a atividade fim do Emitente e/ou dos Avalistas.

7. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA

7.1. Liquidação Antecipada Facultativa. O Emitente poderá realizar a liquidação antecipada da presente CPR-F, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês de vigência da presente CPR-F (inclusive), ou seja, a partir de 06 de junho de 2026 (inclusive), observados os termos e condições estabelecidos a seguir ("Liquidação Antecipada Facultativa"), mediante envio de notificação ao Credor, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias da data da efetiva Liquidação Antecipada Facultativa ("Notificação de Liquidação Antecipada").

7.1.1. A Liquidação Antecipada Facultativa será realizada pelo saldo não amortizado do Valor Desembolsado, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data da efetiva liquidação antecipada, calculada *pro rata temporis* ("Saldo Devedor"), dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Emitente nos termos desta CPR-F, além de prêmio de 3,0% (três inteiros por cento) incidente sobre o saldo não amortizado do Saldo Devedor.

7.1.2. Para exercer a Liquidação Antecipada Facultativa prevista nesta Cláusula 7.1, o Emitente deverá enviar a Notificação de Liquidação Antecipada ao Credor informando, no mínimo: (i) a data de pagamento desta CPR-F, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; e (ii) demais informações acessórias para a realização da Liquidação Antecipada Facultativa.

7.1.3. O envio da Notificação de Liquidação Antecipada: (i) implicará na obrigação irrevogável e irretratável de resgate antecipado integral desta CPR-F, o qual deverá ser pago pelo Emitente ao Credor na data indicada na Notificação de Liquidação Antecipada; e (ii) fará com que o Credor inicie o procedimento para resgate antecipado da totalidade dos CRA, conforme disciplinado no Termo de Securitização.

7.2. Liquidação Antecipada Obrigatória. O Emitente obriga-se a realizar a liquidação antecipada da presente CPR-F caso: (i) não haja acordo, entre o Emitente, o Credor e os Titulares de CRA, sobre o novo parâmetro de cálculo da Remuneração em substituição à Taxa DI, ou ainda caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA no prazo indicado na Cláusula 2.3.2 acima, observado, ainda, os prazos de pagamento previstos na Cláusula 2.3.3 acima; e (ii) ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático e/ou haja declaração de vencimento antecipado decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

7.2.1. A Liquidação Antecipada Obrigatória será realizada pelo Saldo Devedor, acrescido dos Encargos Moratórios, se houver.

8. TRIBUTOS

8.1. Todos os tributos incidentes sobre e/ou em decorrência desta CPR-F e/ou das obrigações aqui previstas são de responsabilidade do respectivo contribuinte, tal como definido na legislação aplicável em vigor, respeitado o estabelecido na Cláusula 8.2 abaixo.

8.2. O Emitente e os Avalistas, conforme aplicável, arcarão exclusivamente com todos e quaisquer custos e despesas relacionados com esta CPR-F e/ou despesas decorrentes da emissão desta CPR-F, entre as quais se incluem tributos que incidam ou venham a incidir sobre referida operação, alteração das alíquotas vigentes para os tributos ora incidentes sobre essa operação, custos e despesas esses que integrarão o valor devido sob esta CPR-F e cujos pagamentos estarão igualmente sujeitos às disposições constantes desta CPR-F, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer despesas e encargos incidentes e que o Credor receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

8.3. Caso o Emitente e/ou o Credor sejam obrigados a reter ou deduzir de

quaisquer pagamentos recebidos no âmbito da CPR-F e/ou dos CRA, quaisquer tributos e/ou encargos, o Emitente e os Avalistas deverão acrescer aos valores devidos, no âmbito desta CPR-F, os valores referentes às respectivas retenções ou deduções que tenham que ser realizadas pelo Emitente e/ou pelo Credor, ou seus eventuais sucessores, a qualquer título, conforme o caso, de modo que os Titulares de CRA recebam os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, não se aplicando o disposto nesta Cláusula em caso de alteração na legislação aplicável aos rendimentos gerados por aplicação em CRA às pessoas físicas, que estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. Para tanto, o Emitente e os Avalistas desde já reconhecem ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pelo Credor ou seus eventuais sucessores a qualquer título, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta CPR-F, os quais deverão ser liquidados, pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, por ocasião da apresentação dos respectivos comprovantes.

9. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES

9.1. O Emitente e os Avalistas declaram e garantem ao Credor, que:

- (i) estão devidamente autorizados a celebrar esta CPR-F, a outorgar as Garantias, conforme aplicável, e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e, conforme o caso, societários necessários para tanto;
- (ii) no que se refere ao Emitente e aos Avalistas pessoas jurídicas, são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedades limitadas de acordo com as leis brasileiras, e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios e desenvolver atividades relacionadas ao agronegócio, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (iii) no que se refere aos Avalistas PF, são plenamente capazes para a prática de todos os atos da vida civil e cumprimento de todas as obrigações previstas nesta CPF-F;
- (iv) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pelo Emitente e pelos Avalistas, de suas obrigações nos termos desta CPR-F, sendo certo que os cônjuges dos Avalistas comparecem na presente CPR-F para fins da outorga conjugal em relação à constituição do Aval, conforme necessário por disposição legal;

- (v) a celebração desta CPR-F, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Emitente e/ou pelos Avalistas;
- (vi) estão devidamente autorizados a desempenhar suas atividades, conforme aplicável;
- (vii) as pessoas que os representam na assinatura desta CPR-F, conforme o caso, têm poderes bastantes para tanto;
- (viii) os termos desta CPR-F não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial a que estão sujeitos o Emitente e/ou os Avalistas, ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (ix) esta CPR-F constitui uma obrigação legal, válida, vinculante e exequível do Emitente e dos Avalistas, de acordo com os seus termos e condições;
- (x) a emissão desta CPR-F não infringe qualquer disposição legal ou societária, contrato ou instrumento aos quais o Emitente, os Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas estejam sujeitos, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Emitente e/ou dos Avalistas, que não os previstos nesta CPR-F, ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (xi) têm integral ciência da forma e condições de negociação desta CPR-F, tendo sido celebrada por livre vontade e convencionado com estrita boa-fé das partes, obrigando-se a cumprir a prestação objeto desta CPR-F, bem como a observar as circunstâncias e declarações a ela concernentes, conforme artigo 17, da Lei nº 8.929/94;
- (xii) mantém registros contábeis de forma precisa e completa, sujeitos a auditoria por auditor independente;
- (xiii) cumprem todos os requisitos objetivos e subjetivos necessários à emissão da CPR-F e à prestação do Aval, nos termos da Lei nº 8.929/94;
- (xiv) dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta CPR-F, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;
- (xv) não há relação de hipossuficiência entre o Emitente, os Avalistas e o Credor, sendo que o Emitente e os Avalistas foram, durante toda a negociação do

presente instrumento, assistidos por advogados;

- (xvi) o Emitente e os Avalistas declaram-se cientes de que esta CPR-F faz parte de um negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, integrante de uma operação estruturada e declaram, ainda, que dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos seguintes instrumentos: (a) esta CPR-F; (b) o Termo de Securitização; (c) o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis; (d) os boletins de subscrição dos CRA; e (e) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé ("Documentos da Operação");
- (xvii) têm todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, fitossanitárias e trabalhistas) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, bem como o Emitente e os Avalistas não se envolveram em quaisquer atividades que contrariem, no todo ou em parte, os artigos 3º a 6º da Declaração Universal dos Direitos do Homem da Organização das Nações Unidas (ONU);
- (xviii) todos os parcelamentos realizados pelo Emitente e/ou pelos Avalistas decorrentes de débitos fiscais de natureza federal, estadual e municipal estão sendo integral e pontualmente cumpridos;
- (xix) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujos efeitos do descumprimento estão suspensos, obrigando-se a comprovar tais fatos, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios, sempre que solicitado pelo Credor;
- (xx) não existe qualquer ação, demanda ou processo, administrativo ou judicial, ou ainda controvérsias, dúvidas e/ou contestações de qualquer espécie pendentes contra si, na qual esteja envolvida ou seja parte interessada, que, de qualquer forma, impliquem ou possam implicar impedimento à celebração da presente CPR-F;
- (xxi) todos os mandatos outorgados nos termos desta CPR-F o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil;
- (xxii) não há, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado em curso;

- (xxiii) cumprem todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, incluindo, mas não se limitando ao disposto na legislação trabalhista, normas relativas à saúde e segurança no trabalho, e na legislação tributária aplicáveis;
- (xxiv) cumprem de forma regular e integral as leis, regulamentos e demais normas de proteção ambiental e fitossanitárias aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis;
- (xxv) não utilizam trabalho infantil ou escravo para a realização de suas atividades;
- (xxvi) não existem, nesta data, contra o Emitente e/ou os Avalistas, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais, fitossanitárias ou crimes ambientais;
- (xxvii) estão adimplentes em relação às obrigações assumidas no âmbito do:
(a) termo de ajustamento de conduta firmado no âmbito do Inquérito Civil nº 000211.2017.09.007/7; (b) termo de ajustamento de conduta firmado no âmbito da Ação Civil Pública nº 0004773-35.2020.8.16.0174; e (c) termo de ajustamento de conduta firmado no âmbito da Ação Penal nº 0004767-28.2020.8.16.0174 ("Termos de Ajustamento de Conduta"), e assim permanecerão até a Data de Vencimento;
- (xxviii) as declarações e garantias prestadas nesta CPR-F são verdadeiras, corretas e precisas na data desta CPR-F e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos;
- (xxix) as informações financeiras do Emitente e dos Avalistas PJ relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 representam corretamente a posição financeira de tais pessoas para tal período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências de tais pessoas, de forma consolidada em todos os aspectos relevantes;
- (xxx) estão familiarizados com instrumentos financeiros com características semelhantes a esta CPR-F;
- (xxxi) as obrigações representadas pela CPR-F e pelos instrumentos a ela vinculados são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional ou produtiva, de modo que o pagamento, bem como a formação do preço da

CPR-F foram determinados livremente pelo Emitente e pelos Avalistas e não afetarão negativamente, ainda que potencialmente, a performance do Emitente e dos Avalistas no cumprimento destas disposições, não podendo o Emitente e os Avalistas invocar a qualquer tempo, e em virtude de acontecimentos extraordinários e/ou imprevisíveis, a caracterização de onerosidade excessiva no inadimplemento das prestações ora contratadas, disposta no artigo 478 do Código Civil;

- (xxxii) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado de solicitação do Credor ou do Agente Fiduciário ou em prazo inferior conforme necessário para atendimento de solicitação realizada pela autoridade competente, entregarão qualquer informação relevante com relação a esta CPR-F e aos demais Documentos da Operação que lhes venham a ser solicitada, por escrito, bem como os documentos para atualização daqueles já entregues, que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;
- (xxxiii) exerce atividades relacionadas ao agronegócio, nas quais empregará a totalidade dos recursos oriundos desta CPR-F;
- (xxxiv) a emissão da presente CPR-F e o cumprimento das obrigações aqui previstas não caracterizam: (a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei Federal n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada de tempos em tempos;
- (xxxv) para todos os fins de direito e observando se a alocação de riscos descrita no artigo 421-A, inciso II, do Código Civil, os bens e os direitos dados em garantia não representam bens de capital e/ou bens essenciais do Emitente e Avalistas, inclusive para fins de leis de falência, insolvência ou recuperação judicial e extrajudicial, incluindo, mas não se limitando à Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;
- (xxxvi) os recursos obtidos com a emissão da CPR-F não são superiores à capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio e que não emitirá novas Cédulas de Produto Rural Financeiras além da capacidade produtiva de suas atividades relacionadas ao agronegócio.

9.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas no âmbito desta CPR-F, são obrigações adicionais do Emitente e dos Avalistas, conforme aplicáveis:

- (i) manter todas as autorizações necessárias: (a) à celebração desta CPR-F e dos instrumentos que formalizam as Garantias; bem como (b) ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Emitente e pelos Avalistas nos termos do presente instrumento, dos instrumentos que consubstanciam as Garantias e dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (ii) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta CPR-F, dos contratos que formalizam as Garantias e dos demais Documentos da Operação;
- (iii) assegurar e defender, de forma adequada e tempestiva, de qualquer ato, fato, ação, reivindicação de terceiros, procedimento ou processo de que tenha conhecimento e que possa afetar, comprovadamente, no todo ou em parte, esta CPR-F, o Aval ou as Garantias, conforme o caso, bem como informar ao Credor, em até 2 (dois) Dias Úteis, a partir do momento em que tomar conhecimento, fato, reivindicação de terceiros, ação, procedimento ou processo em questão, bem como seu objeto e as medidas tomadas pelo Emitente ou pelos Avalistas, mantendo o Credor atualizado durante todo o processo por meio de envio periódico de relatórios dos assessores legais responsáveis pela defesa em referido procedimento ou sempre que tais documentos sejam solicitados pelo Credor;
- (iv) não praticar qualquer ato em desacordo com esta CPR-F, que possa direta e comprovadamente comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-F;
- (v) (a) cumprir o disposto na legislação referente à Política Nacional de Meio Ambiente, adotando, durante o prazo desta CPR-F, medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente e segurança, que possam vir a ser causados em função de suas ações; (b) manter suas obrigações em situação regular junto aos órgãos do meio ambiente, durante o prazo de vigência desta CPR-F; (c) comunicar ao Credor qualquer situação ou verificação de não conformidade em que esteja eventualmente envolvido, referente à legislação ambiental em vigor; e (d) não utilizar, em suas atividades comerciais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas ou de exploração de trabalho forçado e/ou mão de obra infantil;
- (vi) cumprir, ou fazer cumprir, por si e seus funcionários ou eventuais subcontratados, as normas que lhes forem aplicáveis e versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, bem como obrigam-se a abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, do Credor e, caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão

imediatamente o Credor, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

- (vii) informar, diretamente ao Credor, por meio de comunicação por escrito, todas as questões relevantes, incluindo, mas não se limitando a questões judiciais, extrajudiciais ou administrativas, que sejam de seu conhecimento e que, de acordo com o juízo razoável do homem ativo e probo, possam impactar o cumprimento de suas obrigações e declarações no âmbito desta CPR-F, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento pelo Emitente e pelos Avalistas da referida questão;
- (viii) arcar com todos os custos e despesas (a) decorrentes da emissão desta CPR-F; (b) previstos nesta CPR-F e que sejam de responsabilidade, direta ou indiretamente, do Emitente e/ou dos Avalistas; (c) de registro e de publicação dos atos necessários à emissão desta CPR-F, das Garantias, seus eventuais aditamentos; e (d) dos demais prestadores de serviços que se façam necessários do âmbito desta CPR-F, e mantê-los contratados durante todo o prazo de vigência desta CPR-F;
- (ix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, mantendo os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;
- (x) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial para os quais tenha sido obtido efeito suspensivo;
- (xi) fornecer, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura, cópia de eventual contrato de fornecimento de Ativos Florestais a ser celebrado entre a Emitente e qualquer dos Avalistas;
- (xii) manter seguro para seus equipamentos conforme práticas correntes de mercado com registro regular perante a Superintendência de Seguros Privados – SUSEP a partir de 90 (noventa) dias contados da data de Emissão;
- (xiii) manter contratado, a todo momento durante a vigência da CPR-F, a Monitoradora (conforme definido abaixo);
- (xiv) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do Credor, na qualidade de credor desta CPR-F e beneficiário das Garantias;
- (xv) manter a Razão de Garantia durante toda a vigência da CPR-F, observados os termos e condições definidos nos instrumentos que formalizam as Garantias;

- (xvi) assegurar e defender o Credor, de forma adequada e tempestiva, contra qualquer ato, ação, reivindicação de terceiros, procedimento ou processo de que tenha conhecimento e que possa afetar, no todo ou em parte, esta CPR-F e/ou as Garantias, que não tenha sido causado por dolo ou culpa exclusiva do Credor;
- (xvii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com esta CPR-F não sejam diretamente empregados em: (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado descumprimento às Leis Anticorrupção;
- (xviii) dar cumprimento a todas as instruções escritas recebidas do Credor para o cumprimento das obrigações assumidas pelo Emitente e/ou pelos Avalistas no âmbito da presente CPR-F, das Garantias e dos demais Documentos da Oferta, conforme o caso, especialmente quando da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado;
- (xix) não realizar operações com terceiros que não sejam em condições equitativas de mercado e que possam afetar adversamente o cumprimento das obrigações previstas nesta CPR-F;
- (xx) fornecer ao Credor e ao Agente Fiduciário:
 - (a) qualquer informação, razoável e pertinente, que venha a ser solicitada pelo Credor ou pelo Agente Fiduciário: (1) a fim de que estes possam verificar o cumprimento das obrigações nos termos desta CPR-F e do Termo de Securitização; e (2) quaisquer informações que venham a ser solicitadas pelo Credor ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, com relação às operações financeiras contratadas pelo Emitente e/ou pelos Avalistas ou com relação ao desempenho financeiro do Emitente e/ou dos Avalistas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação;
 - (b) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza não pecuniária, nos termos ou condições desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação de que são parte, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, ou nos prazos expressamente previstos nos Documentos da Operação;

- (c) todos os demais documentos e informações que o Emitente e/ou os Avalistas, nos termos e condições previstos nesta CPR-F e nos demais Documentos da Operação de que são parte, comprometeram-se a enviar ao Credor e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos;
 - (d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, insolvência ou recuperação, conforme aplicável, apresentado por si ou por terceiros;
 - (e) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após sua ciência, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
 - (f) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após sua ciência, a ocorrência de quaisquer eventos que possam impactar as Garantias, incluindo incêndios ou invasões; e
 - (g) comunicação escrita sobre a ocorrência de qualquer alteração adversa relevante e comprovada nas condições econômicas, financeiras e/ou operacionais do Emitente e/ou dos Avalistas que possa prejudicar o fiel cumprimento das obrigações ora assumidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de cada evento ou situação.
- (xxi) em relação ao Emitente, enviar ao Credor e ao Agente Fiduciário, em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de término de seu exercício social, (a) cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por Auditor Independente) do Emitente; (b) declaração firmada por diretores ou procuradores habilitados do Emitente (1) detalhando o cálculo dos Índices Financeiros, e (2) confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas nesta CPR-F e no Termo de Securitização (conforme aplicável) e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado; e (c) demonstrativos financeiros do Emitente e dos Avalistas que sejam pessoas jurídicas assinados por contador competente;
- (xxii) enviar ao Credor e ao Agente Fiduciário, semestralmente, até o último Dia Útil dos meses de junho e dezembro de cada ano, informações a respeito de área plantada, produtividade e preço de venda dos Produtos;
- (xxiii) cumprir com todas as obrigações assumidas no âmbito dos Termos de Ajustamento de Conduta até a Data de Vencimento;
- (xxiv) providenciar a baixa de todos os usufrutos e cláusulas restritivas existentes nas matrículas dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, a ser comprovada

ao Credor mediante o envio da matrícula atualizada dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data de Emissão;

(xxv) enviar ao Credor e ao Agente Fiduciário anualmente imposto de renda dos Avalistas PF no prazo de até 05 (cinco) dias contados do encerramento do prazo determinado pela legislação aplicável;

(xxvi) no prazo máximo de até 31 de outubro de 2024, finalizar o processo de georreferenciamento de todas as áreas constante no Anexo VI desta CPR-F ou, dentro deste mesmo prazo, realizar a substituição das áreas conforme disposto na Cláusula 3.4 do Anexo IV desta CPR-F; e

(xxvii) apresentar mensalmente, até todo 2º (segundo) Dia Útil de cada mês o relatório de acompanhamento dos pedidos de venda de madeira que se encontrem pendentes de embarque no porto, e até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, o fluxo de caixa mensal realizado no mês anterior.

9.3. As partes reconhecem que a CPR-F está vinculada aos CRA, nos termos do artigo 23, parágrafo primeiro, da Lei nº 11.076/04.

9.4. O Emitente e os Avalistas obrigam-se a indenizar e a isentar o Credor de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações e/ou declarações oriundas desta CPR-F e dos instrumentos que formalizam as Garantias, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pelo Credor neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas.

10. DISPOSIÇÕES SOCIOAMBIENTAIS

10.1. O Emitente obriga-se a utilizar os recursos disponibilizados em função deste título exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com a Legislação Socioambiental, bem como quaisquer outras leis de segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades.

10.2. O Emitente e os Avalistas declaram ao Credor que: (i) cumprem de forma regular e integral a Legislação Socioambiental, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Oferta, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis e a licenças e autorizações ambientais; (ii) utilizam matéria prima de acordo com as melhores práticas ambientais, assim como utiliza-se de boas práticas de gestão do solo em suas atividades, observando risco de impacto direto e indireto sobre o uso da terra;

(iii) cumprem de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; (iv) não se utilizam de trabalho infantil ou análogo a escravo e (v) não existem, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil e (vi) que a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Cláusula permitirá que o Credor considere as dívidas do Emitente antecipadamente vencidas.

10.3. Adicionalmente, o Emitente e os Avalistas se obrigam, durante a vigência deste título, a:

- (i) cumprir integralmente a Legislação Socioambiental, bem como quaisquer normas de natureza fitossanitária e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando ao Credor e/ou ao Agente Fiduciário, sempre que por estes solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;
- (ii) envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive, mas não se limitando, à não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;
- (iii) comunicar ao Credor, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais, fitossanitárias e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;
- (iv) manter o Credor indene contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas à saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarcir-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes desta CPR-F;
- (v) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão desta CPR-F; e
- (vi) envidar seus melhores esforços a fim de monitorar seus fornecedores diretos

e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, fitossanitários, respeito às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.

11. DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO

11.1. O Emitente e os Avalistas declaram e garantem, neste ato, que, até a presente data, o Emitente e os Avalistas, por si, seus respectivos representantes legais, diretores e membros da administração, não incorreram nas seguintes hipóteses, bem como ter ciência de que o Emitente, os Avalistas e as sociedades dos seus grupos econômicos e seus respectivos diretores e membros da administração não podem: (i) ter utilizado ou utilizar recursos do Emitente, dos Avalistas e das sociedades dos seus grupos econômicos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; e (vi) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido.

11.2. O Emitente e os Avalistas declaram ter conduzido seus negócios em conformidade com a legislação anticorrupção aplicável as quais podem estar sujeitas, bem como ter instituído e mantido, bem como se obrigam continuar a manter políticas e procedimentos elaborados para garantir a contínua conformidade com referidas normas e por meio do compromisso e da garantia ora assumidos (conjuntamente denominadas "Obrigações Anticorrupção"). O Emitente e os Avalistas deverão informar imediatamente, por escrito, o Credor e o Agente Fiduciário detalhes de qualquer violação relativa às Obrigações Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, por qualquer sociedade dos seus grupos econômicos e/ou por seus respectivos diretores e membros da administração. Esta é uma obrigação permanente e deverá perdurar até o pagamento integral do CRA.

11.3. Para os fins dispostos nesta Cláusula, o Emitente e os Avalistas se obrigam a: (a) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta e em seu nome para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção; e (b) deixar claro em todas as suas transações a exigência do cumprimento às Obrigações Anticorrupção.

12. REGISTRO E VINCULAÇÃO DA CPR-F A CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

12.1. O Emitente e os Avalistas declaram e estão de acordo que a presente CPR-F e/ou os direitos creditórios do agronegócio dela decorrentes serão vinculados aos CRA, nos termos do artigo 23 da Lei nº 11.076/04.

12.2. A CPR-F será registrada perante a B3 e custodiada nos termos das Cláusulas 12.3 e seguintes abaixo, em até 30 (trinta) Dias Úteis da Data de Emissão ou aditamento.

12.3. O registrador e o custodiante da CPR-F perante a B3 será a **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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), sendo esta responsável, de forma irrevogável e irreatável por refletir as informações da presente CPR-F no sistema de registro da B3.

12.3.1. O Emitente e o Credor se comprometem a encaminhar à Instituição Custodiante uma via eletrônica desta CPR-F devidamente assinada, bem como de seus eventuais aditamentos, tão logo sejam celebrados para que a Instituição Custodiante possa efetivar o registro desta CPR-F no ambiente da B3.

12.4. Caberá à Instituição Custodiante manter sob sua guarda documentação que evidencie a regular constituição dos direitos creditórios da presente CPR-F.

12.5. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. As despesas incorridas com o registro e formalização desta CPR-F e das Garantias a ela vinculadas ou, ainda, quaisquer outras despesas, inclusive relativas a registros em cartório, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais, encargos e taxas, correrão por conta exclusiva, direta ou indiretamente, do Emitente e/ou dos Avalistas.

13.1.1. Se eventualmente as despesas descritas na Cláusula 13.1 forem suportadas pelo Credor, este deverá ser reembolsado pelo Emitente e/ou pelos Avalistas, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes de despesas, em até 3 (três) Dias Úteis da solicitação efetuada pelo Credor, ou em prazo inferior, caso previsto expressamente nesta CPR-F.

13.2. O Emitente reconhece que a presente CPR-F constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 4º da Lei nº 8.929/94.

13.3. Para fins desta CPR-F, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, bem como dias em que não haja expediente na B3.

13.4. O Emitente declara estar ciente de que qualquer ato de tolerância, se realizado pelo Credor nesta CPR-F ou em qualquer outro instrumento firmado pelas mesmas partes, não importará em novação ou alteração das condições aqui estipuladas, constituindo-se tal ato mera liberalidade do Credor, nos termos deste instrumento.

13.5. O Emitente e os Avalistas acordam que esta CPR-F e seus dados poderão ser divulgados ao mercado financeiro e de capitais e que eventuais descumprimentos poderão ser avaliados por um número indeterminado de pessoas, sem qualquer intervenção das partes signatárias desta CPR-F.

13.6. Na hipótese de eventual inadimplência do Emitente, o Credor poderá promover as medidas judiciais cabíveis, podendo iniciar a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entenda adequada.

13.7. Para os fins deste instrumento, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497, 498, 806, 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil") e artigo 464 do Código Civil.

13.8. O Emitente autoriza o Credor a divulgar os dados da presente operação para o mercado de valores mobiliários e demais pessoas, conforme exigido, autorizado ou recomendado por lei, regulação, contrato ou norma. Sem prejuízo do

quanto acima disposto, o Credor fica, ainda, desde já, autorizado pelo Emitente e pelos Avalistas a divulgar e encaminhar documentos e informações relativos à presente CPR-F a quaisquer empresas ou instituições financeiras que concederem crédito ao Credor ou auxiliarem-no na estruturação e distribuição de operações com lastro no presente título e, caso seja solicitado pela empresa ou instituição financeira, esta poderá, durante o prazo da operação em questão, informar o Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil e os órgãos de proteção ao crédito, tais como a Centralização de Serviços dos Bancos S.A. – SERASA e Serviço Central de Proteção ao Crédito – SPC.

13.9. O Emitente autoriza o Credor a divulgar os dados da presente operação para os Titulares de CRA e o mercado de valores mobiliários, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme alterada, e qualquer outra regulação ou disposição contratual.

13.10. O Emitente e os Avalistas não poderão ceder quaisquer de suas obrigações descritas nesta CPR-F e/ou quaisquer garantias descritas nesta CPR-F, sem a prévia autorização por escrito do Credor, fundamentado em decisão tomada pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização.

13.11. O Credor fica desde já autorizado pelo Emitente a, no âmbito da Emissão, dar a presente CPR-F em garantia do cumprimento de obrigações assumidas por si no âmbito dos CRA, sendo que, após tal vinculação e emissão dos CRA e sua respectiva colocação no mercado, o Credor não poderá ceder quaisquer de suas obrigações descritas nesta CPR-F, sem a prévia autorização por escrito do Agente Fiduciário, fundamentada em decisão tomada pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA.

13.12. O Emitente e os Avalistas responsabilizam-se por manter constantemente atualizados, junto ao Credor e ao Agente Fiduciário, o(s) endereço(s) para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente deste instrumento.

13.13. O Emitente declara, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que é produtor rural, portanto apto para emitir esta CPR-F, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.929/94.

13.14. A presente CPR-F é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emitente e os Avalistas, por si e seus eventuais sucessores.

13.15. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente CPR-F, sendo certo que eventual atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Credor, não prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, bem como não deverá ser interpretado como renúncia, nem

constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

13.17. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, desde que com certificação nos padrões que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil. Portanto, esta CPR-F e os Documentos da Operação podem ser firmados pelos referidos meios.

14. COMUNICAÇÕES

14.1. Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta CPR-F deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para o Emitente:

AGROSEPAZ SERRADOS LTDA.

Avenida dos Ferroviários, nº 2 303, Vila Caroline

CEP 84.570-000, Mallet – PR

A/C: Diogo Dias Greca

Tel.: (42) 3542-1935

E-mail: diogo@agrosepac.com.br

Se para o Credor:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição

CEP 04538-001, São Paulo – SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Se para os Avalistas:

ANDRÉ DIAS CESCHIM

Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera
CEP 83.302-290, Piraquara – PR
Tel.: +1 (786) 860-9903
E-mail: andreceschim@hotmail.com

ÂNGELA DARIN DIAS

Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade
CEP 82.015-156, Curitiba – PR
Tel.: (41) 99207-6971
E-mail: angddias@hotmail.com

DIOGO DIAS GRECA

Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade
CEP 82.015-156, Curitiba – PR
Tel.: (41) 99205-2002
E-mail: diogo@agrosepac.com.br

GABRIEL DIAS SILVEIRA

Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú
CEP 80.030-285, Curitiba – PR
Tel.: (41) 99916-3873
E-mail: gabriel@agrosepac.com.br

RAQUEL DIAS GRECA

Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade
CEP 82.015-156, Curitiba – PR
Tel.: (41) 99205-2050
E-mail: raquelgreca@hotmail.com

SILVANA DIAS SILVEIRA

Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú
CEP 80.030-285, Curitiba – PR
Tel.: (41) 99977-6999
E-mail: silvanabacana2022@hotmail.com

THIAGO DIAS CESCHIM

Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera
CEP 83.302-290, Piraquara – PR
Tel.: (41) 99995-4422
E-mail: thiago@agrosepac.com.br

AGROSEPAK PINE PRODUCTS LTDA.

Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline
CEP 84.570-000, Mallet – PR
A/C: Diogo Dias Greca
Tel.: (42) 3542-1935
E-mail: diogo@agrosepac.com.br

GREEN GOLD CO LTDA.

Rua Treze de Maio, nº 15, sala 03, Centro
CEP 84.570-000, Mallet – PR
A/C: Diogo Dias Greca
Tel.: (42) 3542-1935
E-mail: diogo@agrosepac.com.br

AGROSEPAK LOGÍSTICA LTDA.

Rua Euphemio Zaions, nº 21-NE, lote 10, Vila Caroline
CEP 84.570-000, Mallet – PR
A/C: Diogo Dias Greca
Tel.: (42) 3542-1935
E-mail: diogo@agrosepac.com.br

AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA.

Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 378-NE, Lote 9, Vila Caroline
CEP 84.570-000, Mallet – PR
A/C: Diogo Dias Greca
Tel.: (42) 3542-1935
E-mail: diogo@agrosepac.com.br

AGROSEPAK SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA.

Rua Treze de Maio, nº 15, térreo, sala comercial, Centro
CEP 84.570-000, Mallet – PR
A/C: Diogo Dias Greca
Tel.: (42) 3542-1935
E-mail: diogo@agrosepac.com.br

AGROSEPAK TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.

Rua Euphemio Zaions, nº 35-NE, lote 9, Vila Caroline
CEP 84.570-000, Mallet – PR
A/C: Diogo Dias Greca
Tel.: (42) 3542-1935
E-mail: diogo@agrosepac.com.br

AGROSEPAÇ MINERAÇÃO LTDA.

Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 224, Vila Caroline

CEP 84.570-000, Mallet – PR

A/C: Diogo Dias Greca

Tel.: (42) 3542-1935

E-mail: diogo@agrosepac.com.br

14.2. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com esta CPR-F, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos, nos endereços indicados na Cláusula 14.1 acima.

14.3. A Parte que tiver suas informações de Comunicação alteradas deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

14.4. O Credor, por mera liberalidade comunicará o Emitente e os Avalistas na hipótese de ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência, pelo Credor, do respectivo evento. Nenhuma omissão ou atraso em tal comunicado ou no exercício de qualquer direito ou remédio previsto no CRA deverá ser considerado como renúncia a quaisquer direitos e/ou remédios nos termos do CRA e/ou da legislação em vigor, os quais ficam expressamente reservados ao Credor, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, para todos os fins de direito. O Credor poderá, portanto, tomar toda e qualquer medida necessária à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Titulares de CRA, na forma da legislação aplicável, independentemente da comunicação prevista neste item. Em contrapartida, o presente comunicado será realizado sem prejuízo das obrigações do Emitente e dos Avalistas comunicarem o Credor e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos prazos dispostos nos Documentos da Operação. O descumprimento do dever de comunicar pelo Emitente não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pelo Credor, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRA.

15. SOLUÇÃO DE CONFLITOS

15.1. Para dirimir quaisquer conflitos oriundos da interpretação ou execução desta CPR-F, as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A presente CPR-F é assinada eletronicamente pelo Emitente e pelos Avalistas na forma prevista na Cláusula 13.17 acima.

ANEXO I – DATAS DE PAGAMENTO DA CPR-F

Data Pagamento do CPRF	Juros	Amortização
17/07/2024	Sim	8,3440%
19/08/2024	Sim	0,0000%
17/09/2024	Sim	0,0000%
17/10/2024	Sim	0,0000%
18/11/2024	Sim	0,0000%
17/12/2024	Sim	1,8182%
17/01/2025	Sim	3,2905%
17/02/2025	Sim	3,4024%
17/03/2025	Sim	3,5223%
17/04/2025	Sim	3,6509%
19/05/2025	Sim	3,7892%
17/06/2025	Sim	3,9384%
17/07/2025	Sim	2,0833%
18/08/2025	Sim	2,1277%
17/09/2025	Sim	2,1739%
17/10/2025	Sim	2,2222%
17/11/2025	Sim	2,2727%
17/12/2025	Sim	2,3256%
19/01/2026	Sim	2,3810%
18/02/2026	Sim	2,4390%
17/03/2026	Sim	2,5000%
17/04/2026	Sim	2,5641%
18/05/2026	Sim	2,6316%
17/06/2026	Sim	2,7027%
17/07/2026	Sim	2,7778%
17/08/2026	Sim	2,8571%
17/09/2026	Sim	2,9412%
19/10/2026	Sim	3,0303%
17/11/2026	Sim	3,1250%
17/12/2026	Sim	3,2258%
18/01/2027	Sim	3,3333%
17/02/2027	Sim	3,4483%
17/03/2027	Sim	3,5714%
19/04/2027	Sim	3,7037%
17/05/2027	Sim	3,8462%
17/06/2027	Sim	4,0000%
19/07/2027	Sim	4,1667%
17/08/2027	Sim	4,3478%
17/09/2027	Sim	4,5455%
18/10/2027	Sim	4,7619%
17/11/2027	Sim	5,0000%
17/12/2027	Sim	5,2632%

17/01/2028	Sim	5,5556%
17/02/2028	Sim	5,8824%
17/03/2028	Sim	6,2500%
17/04/2028	Sim	6,6667%
17/05/2028	Sim	7,1429%
19/06/2028	Sim	7,6923%
17/07/2028	Sim	8,3333%
17/08/2028	Sim	9,0909%
18/09/2028	Sim	10,0000%
17/10/2028	Sim	11,1111%
16/11/2028	Sim	12,5000%
18/12/2028	Sim	14,2857%
17/01/2029	Sim	16,6667%
19/02/2029	Sim	20,0000%
19/03/2029	Sim	25,0000%
17/04/2029	Sim	33,3333%
17/05/2029	Sim	50,0000%
18/06/2029	Sim	100,0000%

ANEXO II – DESPESAS FLAT, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS DA OPERAÇÃO

DESPESAS FLAT					
Prestadores	Serviços	Periodicidade	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	R\$ 15.370,00	0,00%	R\$ 15.370,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista	R\$ 93,00	0,00%	R\$ 93,00
Santos Neto	Assessor Legal	A vista	R\$ 182.000,00	6,15%	R\$ 193.926,48
Vortex	Custodiante	A vista	R\$ 15.600,00	16,33%	R\$ 18.644,68
Vortex	Registro	A vista	R\$ 6.000,00	16,33%	R\$ 7.171,03
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRA	A vista	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Commcor	Agente fiduciário	A vista	R\$ 15.600,00	11,15%	R\$ 17.557,68
Commcor	Flat	A vista	R\$ 15.600,00	11,15%	R\$ 17.557,68
Canal Investimentos	Taxa de emissão	A vista	R\$ 60.000,00	16,33%	R\$ 71.710,29
Canal Investimentos	Distribuição	A vista	R\$ 3.750,00	16,33%	R\$ 4.481,89
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista	R\$ 1.250,00	14,25%	R\$ 1.457,73
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	A vista	R\$ 3.800,00	14,25%	R\$ 4.431,49
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	R\$ 15.900,00	0,00%	R\$ 15.900,00
Estruturador*	Fee	A vista	R\$ 1.722.500,00	14,25%	R\$ 2.008.746,36
Empresa de Monitoramento	Monitoramento	A vista	R\$ 135.876,35	0,00%	R\$ 135.876,35
TOTAL			R\$ 2.205.339,35		R\$ 2.527.266,71

DESPESAS RECORRENTES					
Prestadores	Serviços	Periodicidade	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	R\$ 159,00	0,00%	R\$ 159,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal	R\$ 300,00	0,00%	R\$ 300,00
Commcor	Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.600,00	11,15%	R\$ 17.557,68
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRA	Anual	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Vortex	Custodiante	Anual	R\$ 15.600,00	16,33%	R\$ 18.644,68

Canal Securitizadora	Covenants	Por Calculo	R\$ 1.200,00	14,25%	R\$ 1.399,42
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal	R\$ 3.800,00	14,25%	R\$ 4.431,49
Contator	Contabilidade	Mensal	R\$ 300,00	0,00%	R\$ 300,00
Auditor	Auditoria	Anual	R\$ 4.000,00	13,65%	R\$ 4.632,31
MÉDIA MENSAL			R\$ 52.959,00		R\$ 61.766,63

* O pagamento da remuneração do Estruturador será realizado pela Securitizadora, por conta e ordem do Emitente.

Despesas Extraordinárias:

- 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, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, 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 do Credor relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRA ou de quaisquer dos Documentos da Operação 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 Emitente ao Credor uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos 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;

- todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Credor 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 de CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Credor e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 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 Especial de Titulares de CRA, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 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 ao Credor, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRA, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRA, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRA e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- 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;

- despesas com a publicação de atos societários do Credor e necessárias à realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA, na forma da regulamentação aplicável;
- honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRA;
- despesas com a publicação de atos societários do Credor relacionada aos CRA e necessárias à realização de assembleias especiais, na forma da regulamentação aplicável;
- taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia especial ordinária ou extraordinária dos Titulares de 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;
- 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 de CRA e a realização dos Direitos Creditórios 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 de CRA;

- 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 Agronegócio;
- 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 do Credor, 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;
- 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 Agronegócio e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pelo Credor e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra o Credor, desde que relacionados aos CRA e/ou a qualquer dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos ao Credor, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
- quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Credor, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- 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;

- quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;
- quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

ANEXO III – PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **AGROSE PAC SERRADOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, Cidade de Mallet, Estado do Paraná, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 29.116.865/0001-08 ("Outorgante"), irrevogavelmente nomeia e constitui como seu procurador **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19 (doravante "Outorgado"), conferindo ao OUTORGADO, de forma irrevogável e irretratável, de acordo com os artigos 684, 685 e 1433, item IV, do Código Civil, poderes para, no lugar e em nome do Outorgante, realizar, de acordo com a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023*", datado de 22 de junho de 2023, celebrado entre o Outorgante e o Outorgado, e de acordo com suas respectivas alterações ocasionais ("CPR-F") qualquer dos atos mencionados a seguir, mediante a ocorrência e durante a continuidade de inadimplemento da CPR-F e/ou quando em curso qualquer hipótese de vencimento antecipado da CPR-F, nos termos da CPR-F:

1. praticar, no lugar e em nome do Outorgante, todos e quaisquer atos que se fizerem necessários ou se tornarem exigíveis para fazer valer extrajudicialmente a CPR-F, inclusive tomar todas as providências necessárias, válidas, eficazes e exequíveis para providenciar a formalização e/ou protocolo para registro, conforme o caso, nos órgãos e cartórios competentes, dos Documentos da Operação (conforme definido na CPR-F).
2. assinar, formalizar e/ou entregar, assim como instruir qualquer pessoa a assinar, formalizar e/ou entregar, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos que se fizerem necessários para o pleno, fiel e integral cumprimento deste mandato, inclusive, atos relativos a contratos de câmbio necessários para fins de remessa ao exterior de todos e quaisquer recursos financeiros devidos pelo Outorgante, de acordo com os termos e limites do Contrato;
3. na medida necessária ao exercício dos poderes ora conferidos, representar o Outorgante perante terceiros, instituições financeiras e órgãos e autoridades governamentais brasileiros, nas esferas federal, estadual e municipal, inclusive Tesouro Nacional, Banco Central do Brasil, Juntas Comerciais ou autoridades tributárias;

O presente instrumento é lavrado com o fim específico do cumprimento dos termos da CPR-F e será válido até que as obrigações estabelecidas na CPR-F sejam

cumpridas integralmente pelo Outorgante. Esta procuração expirará automaticamente ao término do Contrato.

O presente instrumento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Os termos grafados ou iniciados em letras maiúsculas usados nesta procuração, porém, não definidos neste instrumento terão os significados a eles atribuídos no Contrato.

Mallet, [DATA].

[Assinatura do garantidor]

ANEXO IV – TERMOS E CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE ATIVOS FLORESTAIS

1. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia ao integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas em face do Credor, **ANDRÉ DIAS CESCHIM, ÂNGELA DARIN DIAS, DIOGO DIAS GRECA, GABRIEL DIAS SILVEIRA, RAQUEL DIAS GRECA, SILVANA DIAS SILVEIRA e THIAGO DIAS CESCHIM**, conforme qualificados no Preâmbulo da CPR-F (“Garantidores”), constituem em favor do Credor, neste ato, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e, em especial, dos artigos 8º e 12 da Lei nº 8.929/94, conforme alterada pela Lei nº 13.986/20, a alienação fiduciária sobre (i) a madeira em pé atual e futuramente existente localizada nos imóveis identificados no Anexo IV-A deste Contrato, quer plantadas na data deste Contrato ou replantadas após o corte (“Madeira”); e (ii) o produto de seu corte (“Produto da Madeira” e, em conjunto com a Madeira, os “Ativos Florestais”), todos de propriedade dos Garantidores.

1.2. O vínculo real decorrente da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, uma vez que se trata de vínculo decorrente de direito de propriedade, abrangerá, automaticamente, a todo e qualquer Ativo Florestal oriundo da Madeira e/ou do Produto da Madeira, estando em propriedade dos Garantidores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 8º da Lei nº 8.929/94.

1.3. Sem prejuízo das demais condições a seguir ajustadas, os Garantidores comprometem-se a efetuar o corte dos Ativos Florestais para cumprimento das Obrigações Garantidas ou no curso ordinário de seus negócios, sendo certo, contudo, que o corte dos Ativos Florestais de nenhuma maneira deverá ser interpretado como renúncia ao direito de sequela mencionado no item 1.2 acima.

1.4. O valor de liquidação forçada dos Ativos Florestais, somado ao valor de liquidação forçada dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, em todo o momento, deverá ser equivalente, a qualquer tempo, a, no mínimo, 180% (cento e oitenta por cento) do saldo devedor da CPR-F (“Razão de Garantia”).

1.4.1. Serão desconsiderados para fins do cálculo da Razão de Garantia (i) os Ativos Florestais que (a) venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas; e/ou (b) possuam idade mínima inferior a 15 (quinze) anos; e (ii) os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente (incluindo acessões, melhoramentos e construções realizadas no imóvel alienado fiduciariamente) que (a) venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus, inclusive penhora, sequestro, arresto ou

qualquer outra medida judicial ou administrativa, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas; e (b) não possuem, na respectiva Data de Verificação da Razão de Garantia, georreferenciamento devidamente registrado junto à sua matrícula. O Emitente obriga-se a informar ao Credor, em até 1 (um) Dia Útil após seu conhecimento, caso qualquer dos eventos indicados neste item tenha sido verificado.

1.5. Para fins de apuração da Razão de Garantia, os Garantidores deverão enviar o Laudo de Avaliação atualizado anualmente e preparado pela Monitoradora (conforme abaixo definido) ou por outro avaliador independente aceitável ao Credor até o dia 31 de maio de cada ano, a partir da assinatura do presente Contrato até a data de integral liquidação dos CRA, ao Credor, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA. A Razão de Garantia será calculada pelo Credor anualmente, no 2º (segundo) Dia Útil do mês de junho de cada ano, nos termos do item 1.4 acima (cada uma, uma "Data de Verificação da Razão de Garantia").

1.5.1. O Credor ou o Agente Fiduciário poderá, a qualquer momento, e desde que de forma justificável, solicitar a atualização do Laudo de Avaliação em periodicidade inferior àquela prevista no item 1.5 acima, às expensas do Emitente e/ou dos Garantidores.

1.5.2. Os custos relacionados à emissão e/ou atualização do Laudo de Avaliação serão arcados única e exclusivamente pelo Emitente e/ou pelos Garantidores, conforme previsto no Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21.

1.6. Tendo em vista a transferência em caráter fiduciário da titularidade dos Ativos Florestais, os Garantidores responderão, sob as penas da lei, se cederem, transferirem ou, por qualquer forma, negociarem os Ativos Florestais com terceiros, salvo nas hipóteses expressamente previstas nesta CPR-F e após a liberação parcial da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais.

1.7. Os Garantidores neste ato assumem, de forma irrevogável e irretratável, as atribuições de fiel depositário dos Ativos Florestais. Para efeitos da presente garantia, a posse dos Ativos Florestais permanece com os Garantidores, os quais manterão, nos termos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, sujeitando-se as sanções daí decorrentes, a boa guarda e conservação dos Ativos Florestais com o máximo cuidado e diligência que costuma com o que lhes pertence, bem como a restituí-los quando solicitado pelo Credor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas e a consequente liberação da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais.

1.8. Exclusivamente para fins fiscais, as Partes atribuem aos Ativos Florestais o valor de, aproximadamente, R\$ 67.000.000,00 (sessenta e sete milhões

de reais), observado que, após a emissão do laudo de avaliação ("Laudo de Monitoramento") pela **BM2C CONSULTORIA EM GESTÃO E NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CPNJ sob nº 27.490.752/0001-34, com sede na Avenida Candido de Abreu, nº 70, cj. 1.301, 13º andar, Centro Cívico, CEP 80.530-000, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Monitoradora"), as Partes aceitam, desde logo, que o valor dos Ativos Florestais será aquele constante do Laudo de Monitoramento mais recente, sendo referido valor vinculante e definitivo para as Partes.

1.8.1. O Laudo de Monitoramento deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) cronograma de corte dos Ativos Florestais; (ii) data prevista para o início do corte dos Ativos Florestais, com indicação do local onde esse corte será realizado; (iii) volume esperado de corte; e (iv) idade dos Ativos Florestais.

1.8.2. Nada neste instrumento proibirá ou restringirá os direitos dos Garantidores de realizar o Manejo das Florestas (conforme abaixo definido), desde que observada a Razão de Garantia, bem como a realizar a venda dos Ativos Florestais, desde que referida venda seja realizada única e exclusivamente entre os Garantidores e o Emitente. Fica desde já consignado que a Madeira replantada em determinada área substituirá automaticamente a Madeira colhida, passando a integrar os Ativos Florestais.

1.8.3. Entende-se por "Manejo das Florestas" o exercício ordinário de atividades florestais que observem os princípios e critérios para certificação adotados pelo *Forest Stewardship Council*. Os Garantidores poderão, a seu exclusivo critério, manejar livremente os produtos e subprodutos dos Ativos Florestais, sendo certo que, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, observados os eventuais prazos de cura, os produtos e subprodutos dos Ativos Florestais não poderão ser livremente manejados pelos Garantidores até o cumprimento das referidas obrigações, exceto se previamente aprovado pelos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada para este fim.

1.8.4. Os Garantidores, neste ato, obrigam-se a assegurar ao Credor e/ou aos seus representantes designados, contratados às expensas do Emitente e/ou dos Garantidores, a qualquer tempo, total e irrestrito acesso ao local onde estão cultivados/armazenados os Ativos Florestais, a fim de que possam ser averiguadas, a quantidade e a qualidade dos mesmos.

1.8.5. O Credor poderá, mediante prévia notificação aos Garantidores, requisitar cópia de todos os documentos que sejam necessários para apurar o status dos Ativos Florestais, bem como do processo produtivo dos Garantidores.

2. MONITORAMENTO DOS ATIVOS FLORESTAIS

2.1. Os Garantidores contrataram a Monitoradora em instrumento apartado

(“Contrato de Monitoramento”), a fim de prestar serviços de inspeção e monitoramento dos Ativos Florestais, conforme Laudo de Monitoramento mencionado no item 1.8 acima, sendo que referido Laudo de Monitoramento será atualizado anualmente e encaminhado, juntamente com o plano de manejo dos Ativos Florestais previsto para o ano em que for elaborado pelos próprios Garantidores, na periodicidade prevista no item 1.5 acima, até a data de vencimento desta CPR-F.

2.1.1. Os Laudos de Monitoramento a serem emitidos após a data de assinatura desta CPR-F poderão ser elaborados pela Monitoradora ou por qualquer das empresas sucessora da Monitoradora ou, se o Emitente e/ou os Garantidores optarem pela elaboração por outra empresa, a aceitação desta empresa dependerá de prévia e expressa aprovação dos Titulares de CRA, na forma prevista no Termo de Securitização.

2.1.2. Sem prejuízo da periodicidade de monitoramento definida no item 2.1 acima, o Credor, a seu exclusivo critério, poderá alterar tal periodicidade ou, ainda, realizar monitoramentos adicionais, em caso de inadimplemento, pelo Emitente, das Obrigações Garantidas, ou ainda caso o Credor tenha ciência da ocorrência de algum evento que possa depreciar os Ativos Florestais, às expensas do Emitente e/ou dos Garantidores.

2.1.3. Acordam as Partes, desde já, que o Credor realizará, por si ou através de terceiros contratados e às custas do Emitente e/ou dos Garantidores, inclusive a Monitoradora, em caso de inadimplemento, pelo Emitente das Obrigações Garantidas, ou ainda caso o Credor tenha ciência da ocorrência de algum evento que possa depreciar os Ativos Florestais, a inspeção dos Ativos Florestais para verificar se estão sendo adotados os manejos de pragas e doenças adequados para a manutenção destes, devendo o Credor previamente notificar qualquer dos Garantidores sobre referida inspeção em até 2 (dois) Dias Úteis anteriores à data pretendida e desde que respeitadas as normas internas de segurança dos Garantidores.

2.1.4. A Monitoradora enviará ao Credor os Laudos de Monitoramento dos Ativos Florestais com a periodicidade estabelecida no item 2.1 acima. Todos os custos incorridos pelos serviços de inspeção e/ou monitoramento dos Ativos Florestais serão suportados pelos Garantidores, sendo certo que os Laudos de Monitoramento deverão conter, no mínimo, as seguintes informações para cada imóvel de localização dos Ativos Florestais: (i) a produção e produtividade realizada de madeira; (ii) a projeção da produção de madeira para os anos futuros; (iii) a área produtiva do imóvel em hectares; (iv) estágio de corte de cada imóvel de localização dos Ativos Florestais para o corte imediatamente subsequente.

2.1.5. Caso os Laudos de Monitoramento elaborados pela Monitoradora apresentem diminuição da área plantada, insuficiência do plantio dos Ativos Florestais

ou qualquer outro elemento que reduza a quantidade ou a qualidade dos Ativos Florestais ou ainda qualquer ato que constitua violação a esta CPR-F, o Credor notificará os Garantidores para prestarem esclarecimentos em 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da notificação e realizar o Reforço de Garantia, nos prazos e termos previstos no item 3, abaixo, sob pena de violação da CPR-F e vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

2.2. Não obstante o monitoramento a ser realizado pela Monitoradora, o Emitente e/ou os Garantidores obrigam-se a informar, por escrito, o Credor, no prazo de 1 (um) Dia Útil de sua respectiva ciência, sempre que ocorrer qualquer fato relevante em relação aos Ativos Florestais, incluindo, mas não se limitando a incêndios, obrigando-se, também, a informar por escrito o Credor, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado a partir do questionamento nesse sentido feito pela Monitoradora ou pelo Credor, qualquer fato relevante encontrado nos processos de inspeção dos Ativos Florestais, conforme descrito no Contrato de Monitoramento.

2.3. Os Garantidores se obrigam perante o Credor a permitir, nos termos aqui previstos e desde que respeitadas suas normas internas de segurança, o acesso de funcionário ou preposto do Credor ou da Monitoradora, bem como de terceiro(s) por este(s) contratado(s) ao local dos Ativos Florestais para verificação de que a produção e armazenamento estão sendo realizadas em conformidade com o aqui disposto.

2.4. Sem prejuízo do disposto acima, é facultado ao Credor, a seu exclusivo critério, dar continuidade à realização do corte e/ou do processo de beneficiamento, às expensas e sob a execução do Emitente e/ou dos Garantidores. Neste caso, os Garantidores deverão permitir ao Credor e seus prepostos livre acesso aos Ativos Florestais, de modo que seja possível a realização da colheita.

3. REFORÇO, SUBSTITUIÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA

3.1. A verificação por parte do Credor ou da Monitoradora de qualquer irregularidade no corte dos Ativos Florestais, conforme devidamente demonstrado pelos relatórios de acompanhamento da Monitoradora, implicará a imediata suspensão do corte dos Ativos Florestais por parte dos Garantidores, conforme o caso, sendo possível a sua retomada somente se os Garantidores, por si ou por terceiros, oferecerem novas garantias nos termos previstos nos itens abaixo, cujo valor de prévio monitoramento alcance a Razão de Garantia, em substituição à garantia ora constituída, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis na forma dos artigos 139 e 301 do Código de Processo Civil.

Reforço de Garantia

3.2. Adicionalmente, caso, a qualquer momento e por qualquer motivo,

(i) Razão de Garantia não seja atendida; (ii) os Ativos Florestais sejam objeto de penhora, sequestro, arresto, ou qualquer outra medida judicial, administrativa ou arbitral semelhante; e/ou (iii) os Ativos Florestais se deteriorem ou tenham seu valor reduzido de qualquer forma, parcial ou totalmente, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, o Emitente e/ou os Garantidores deverão, em até 30 (trinta) dias da data da ocorrência dos itens "(i)", "(ii)" e/ou "(iii)" acima descritos, providenciar a substituição total ou parcial da garantia referida nesta Alienação Fiduciária, mediante a outorga de novos ativos florestais, livres de quaisquer ônus ou gravames, em alienação fiduciária, em forma e em termos aceitáveis pelo Credor, sempre e exclusivamente após deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRA, de acordo com os termos previstos nesta CPR-F, cujo valor de liquidação forçada seja, no mínimo, suficiente para reestabelecer, em conjunto com os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, a Razão de Garantia, observados os procedimentos descritos nas abaixo ("Garantias Adicionais").

3.3. Sem prejuízo da verificação prevista nos itens 3.1 e 3.2 acima, os Garantidores deverão, imediatamente após seu conhecimento, informar ao Credor, com cópia para eventual terceiro contratado para fins de monitoramento da garantia, por meio de notificação, sobre quaisquer eventos indicados nos itens 3.1 e 3.2 acima e, observados os prazos descritos nos itens a seguir, realizar os procedimentos que serão adotados para o reforço da garantia ("Reforço de Garantia").

3.3.1. Para fins do Reforço de Garantia, os Garantidores obrigam-se a (i) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da ocorrência de qualquer dos eventos descritos no item 3.2 acima, (a) apresentar a lista de novo(s) imóvel(is), juntamente com toda a documentação pertinente, tais como, mas não se limitando a, matrículas atualizadas, laudo de avaliação do(s) imóvel(is) e dos ativos florestais existentes no respectivo imóvel emitido pela Monitoradora ou empresa de avaliação de primeira linha aceitável ao Credor, a seu exclusivo critério, (b) providenciar a realização de auditoria jurídica e emissão de parecer legal favorável por escritório de advocacia de primeira linha que ateste a regularidade do imóvel e dos ativos florestais existentes no respectivo imóvel para constituição da garantia, a exclusivo critério do Credor, assim como outros documentos necessários para a aprovação do complemento da garantia, sendo certo que tal aprovação deverá ser objeto de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA, a ser realizada de acordo com os prazos e quóruns previstos no Termo de Securitização; e (ii) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da aprovação dos novos imóveis aptos a constituir Reforço de Garantia, (a) celebrar novos instrumentos de garantia, em termos substancialmente similares ao previsto neste Anexo IV; (b) celebrar aditamento ao(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis para inclusão de novos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente; e (c) providenciar a prenotação do referido instrumento perante o(s) cartório(s) de registro de imóveis competente(s),

entregando comprovante de tal prenotação ao Credor.

3.3.2. Nas hipóteses descritas nos itens 3.1 e 3.2 acima, caso (i) não sejam oferecidas Garantias Adicionais; ou (ii) as Garantias Adicionais oferecidas não sejam aprovadas pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, restará caracterizado vencimento antecipado da CPR-F.

Substituição de Garantia

3.4. Fica permitida a substituição dos Ativos Florestais por novos Ativos Florestais, independentemente de aprovação dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, desde que observados os seguintes critérios:

- (i) os Ativos Florestais que serão objeto da substituição não podem estar vinculados a matrículas de imóveis que integram o conceito de "Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente" e/ou a matrículas indicadas no Anexo VI desta CPR-F;
- (ii) os novos Ativos Florestais deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, conforme auditoria jurídica e parecer legal favorável emitido por escritório de advocacia de primeira linha que ateste a regularidade dos Ativos Florestais existentes no respectivo imóvel para constituição da garantia; e
- (iii) os novos Ativos Florestais tenham sido objeto de monitoramento, conforme atestado por meio de laudo de monitoramento emitido pela Monitoradora ou por outro avaliador independente aceitável ao Credor, na forma do item 1.8.1 acima.

3.4.1. A substituição dos Ativos Florestais por novos Ativos Florestais deverá observar os procedimentos a seguir:

- (i) os Garantidores deverão enviar comunicação ao Credor solicitando a substituição dos Ativos Florestais por novos Ativos Florestais, juntamente com o parecer legal e o laudo de monitoramento previstos nos incisos "ii" e "iii" do item 3.4, acima;
- (ii) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação indicada acima, o Credor (a) verificará se Razão de Garantia, após a substituição dos Ativos Florestais, continuará sendo cumprida considerando os novos Ativos Florestais indicados pelos Garantidores na forma do inciso "i" acima; e (b) comunicará os Garantidores se os novos Ativos Florestais poderão integrar a presente garantia; e

- (iii) após o recebimento da comunicação enviada pelo Credor na forma do inciso "ii" acima, e desde que não esteja em curso um inadimplemento ou evento de vencimento antecipado previsto na CPR-F e/ou nos demais Documentos da Operação, os Garantidores, o Emitente e o Credor deverão celebrar aditamento à presente CPR-F para substituir os Ativos Florestais e o Emitente e/ou os Garantidores apresentarão ao Credor o protocolo do aditamento em 2 (dois) Dias Úteis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis contados da data das respectivas assinaturas, observando-se, ainda, o disposto na Cláusula 5.3.2 da CPR-F.

Liberação de Garantia

3.5. Caso, em determinada Data de Verificação da Razão de Garantia, seja constatado que o valor de liquidação forçada dos Ativos Florestais, somado ao valor de liquidação forçada dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, nos termos previstos nesta CPR-F e no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis, represente mais do que a Razão de Garantia, os Garantidores poderão solicitar ao Credor a liberação parcial dos Ativos Florestais previstos na tabela "Garantia Temporária" do Anexo IV-C, desde que observado os seguintes procedimentos ("Liberação Parcial"):

- (i) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados de cada Data de Verificação da Razão de Garantia, o Credor deverá (a) comunicar os Titulares de CRA sobre (1) o atendimento da Razão de Garantia; e (2) os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e respectivos Ativos Florestais passíveis de liberação e que, mesmo após sua liberação, (x) a Razão de Garantia permaneça sendo atendida; e (y) os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e respectivos Ativos Florestais mantidos como garantia das Obrigações Garantidas sejam contíguas; e (b) solicitar que os Titulares de CRA indiquem os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e respectivos Ativos Florestais que poderão ser liberados da presente Alienação Fiduciária, dentre os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e respectivos Ativos Florestais informados pelo Credor, sempre mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA. Para fins de esclarecimento, fica desde já certo e ajustado que somente poderão ser liberadas matrículas inteiras e desde que, *pro forma* à sua liberação, a Razão de Garantia continue sendo observada;
- (ii) os Titulares de CRA deverão indicar os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e respectivos Ativos Florestais que poderão ser liberados da presente Alienação Fiduciária ao Credor, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação indicada no item "i" acima, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA; e

(iii) após a indicação dos Titulares de CRA, nos termos do item acima, o Credor deverá, desde que a Razão de Garantia permaneça sendo cumprida e não esteja em curso um inadimplemento ou evento de vencimento antecipado previsto na CPR-F e/ou nos demais Documentos da Operação, emitir um termo de liberação dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e respectivos Ativos Florestais aos Garantidores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da manifestação dos Titulares de CRA.

3.5.1. Caso, após o cálculo previsto no item 3.5 acima, o Credor verifique que (i) a Razão de Garantia não esteja sendo cumprida; ou (ii) inexista Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente com respectivo Ativo Florestal apto a ser liberado sem que acarrete no descumprimento da Razão de Garantia, fica o Credor dispensado de realizar os procedimentos de Liberação Parcial previstos no item 3.5 acima.

3.5.2. As Partes desde já concordam que a liberação parcial e/ou total dos Ativos Florestais somente ocorrerá: (i) após a verificação de que trata este item; e (ii) mediante a liberação conjunta do Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente em questão e o respectivo Ativo Florestal. Para fins de esclarecimento, mediante a solicitação para liberação de Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, o Credor deverá realizar as verificações previstas acima, considerando que tal liberação incluirá o Ativo Florestal e a respectiva matrícula.

3.5.3. A fim de se evitar quaisquer dúvidas, até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente pagas, a quantidade de Ativos Florestais alienados fiduciariamente considerados em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis deverá sempre satisfazer a Razão de Garantia. Neste caso, deverá ser realizado aditamento a presente CPR e todas as despesas devidas que sejam ou venham a ser realizadas para a liberação dos Ativos Florestais, nos termos acima, correrão por conta única e exclusiva dos Garantidores.

3.6. Adicionalmente, fica permitida a liberação parcial dos Ativos Florestais, independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CRA, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, na ocorrência cumulativa dos seguintes eventos: (i) a liberação seja apenas de Ativos Florestais localizados em matrículas dos imóveis que não integram o conceito de "Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente"; (ii) qualquer Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente tenha seu processo de georreferenciamento devidamente finalizado junto ao INCRA e tenha sido registrado junto à sua matrícula, conforme apurado pelo Credor após o recebimento de sua matrícula atualizada; e (iii) a Razão de Garantia permaneça sendo atendida.

4. OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES

4.1. Os Garantidores comprometem-se a:

- (i) não prometer, ceder, alienar, renunciar, transferir, descontar ou constituir quaisquer ônus, gravames ou direitos reais de garantia, no todo ou em parte, sobre os Ativos Florestais, exceto se expressamente permitido nos termos desta CPR-F;
- (ii) assegurar e defender, de forma adequada e tempestiva, de qualquer ato, fato, ação, reivindicação de terceiros, procedimento ou processo de que tenha conhecimento e que possa afetar, comprovadamente, no todo ou em parte, a Alienação Fiduciária dos Ativos Florestais, conforme o caso, bem como informar ao Credor, em até 2 (dois) Dias Úteis, a partir do momento em que tomar conhecimento, fato, reivindicação de terceiros, ação, procedimento ou processo em questão, bem como seu objeto e as medidas tomadas pelos Garantidores, mantendo o Credor atualizado durante todo o processo por meio de envio periódico de relatórios dos assessores legais responsáveis pela defesa em referido procedimento ou sempre que tais documentos sejam solicitados pelo Credor;
- (iii) assegurar e defender a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros, mantendo o Credor informado por meio de relatórios, sobre o ato, a ação, o procedimento e o processo em questão e as medidas a serem tomadas;
- (iv) adotar todas e quaisquer ações necessárias para manutenção e conservação dos Ativos Florestais, que deverá ser mantido no estado em que se encontra na data de celebração da CPR-F;
- (v) comunicar ao Credor e ao Agente Fiduciário dos CRA, no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil após sua ciência, a ocorrência de qualquer ato ou fato de que tenha conhecimento que possa depreciar ou ameaçar a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais;
- (vi) praticar todos os atos e assinar todo e qualquer documento necessários à manutenção dos direitos decorrentes desta Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, bem como a proceder, às suas expensas, ao registro desta CPR-F e de seus anexos e/ou aditamentos nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- (vii) arcar com todos os custos incorridos, prejuízos e/ou despesas pela posse e propriedade dos Ativos Florestais, inclusive quaisquer tributos que, a qualquer tempo, sejam devidos, em decorrência de tais eventos;
- (viii) manter os Ativos Florestais em perfeito estado de segurança e conservação, comprometendo-se a efetuar o corte dos Ativos Florestais para cumprimento

das Obrigações Garantidas ou, em caso diverso, mediante o prévio consentimento do Credor;

- (ix) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades e à manutenção da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais;
- (x) fornecer ao Credor os documentos necessários à completa verificação da legítima oneração dos Ativos Florestais;
- (xi) respeitar as leis e regulamentos aplicáveis à cultura e ao corte dos Ativos Florestais e à manutenção e armazenamento, conforme o caso, dos Produtos da Madeira;
- (xii) responsabilizar-se pela manutenção dos Ativos Florestais, pelo corte e transporte e, caso aplicável, armazenamento dos Produtos da Madeira e, ainda por todos os demais atos necessários para o cumprimento das obrigações contraídas pelos Garantidores por força das Obrigações Garantidas e da CPR-F;
- (xiii) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;
- (xiv) efetuar o pagamento de todos os custos e despesas referentes à conservação e à manutenção dos Ativos Florestais, bem como os tributos que, a qualquer tempo, sejam devidos em virtude da posse, propriedade, armazenagem e/ou transporte dos Ativos Florestais, conforme aplicável; e
- (xv) manter em vigor sua estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar aos Garantidores a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento e para (i) proteger os Ativos Florestais; (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-F; e (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade desta CPR-F.

4.1.1. Na ocorrência de qualquer sinistro com relação aos Ativos Florestais, bem como de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva em desfavor dos Garantidores e, ainda, na hipótese de sobrevir penhora, arresto, sequestro ou qualquer medida administrativa ou judicial de constrição sobre os Ativos Florestais, o Credor ficará automaticamente sub-rogado no valor da indenização que vier a ser por quem de direito, até o limite das Obrigações Garantidas, e os Garantidores, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, em causa própria, como condição do

negócio objeto desta garantia, até a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, nomeia o Credor seu procurador, com poderes para receber da seguradora ou de quem de direito o referido valor, a fim de destiná-lo à Conta Centralizadora, em garantia das Obrigações Garantidas.

4.2. Em caso de excussão da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, os Garantidores deverão arcar com os custos de corte, transporte e, se aplicável, armazenamento dos Produtos da Madeira e todos os custos ou despesas, inclusive taxas e impostos que, a qualquer tempo, sejam devidos pela posse, propriedade e transporte dos Produtos da Madeira até a sua efetiva entrega ao Credor ou a quem esta indicar.

4.3. Fica desde já acordado que a garantia aqui firmada somente será extinta quando quitadas as Obrigações Garantidas, sendo que o Credor disponibilizará, em até 30 (trinta) dias contados da quitação das Obrigações Garantidas, a documentação necessária para a baixa do registro da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais.

4.4. São direitos do Credor:

- (i) verificar, em qualquer momento, o estado dos Ativos Florestais, inspecionando-a diretamente ou por terceiros por ele contratado para esse fim, em conformidade com as condições aqui estabelecidas, (a) mediante aviso prévio de 2 (dois) Dias Úteis, (b) desde que a vistoria se realize no período comercial, e (c) respeitando-se as normas internas de segurança dos Garantidores;
- (ii) solicitar, e ser atendido, informações e documentos acerca dos Ativos Florestais, dos documentos necessários à sua exploração, mediante concessão de prazo não superior a 5 (cinco) dias para que os Garantidores possam providenciar os documentos que não estejam à sua disposição, podendo, no entanto, o referido prazo ser revisto pelo Credor caso, comprovadamente, os Garantidores não obtenham tais documentos por razões que não lhes sejam imputáveis; e
- (iii) sub-rogar-se na indenização, inclusive securitária, a que tiver direito os Garantidores em razão da perda, quebra ou deterioração dos Ativos Florestais, valor este que deverá, obrigatoriamente, ser abatido do valor das Obrigações Garantidas, na medida do que for efetivamente recebido.

5. INADIMPLEMENTO E EXCUSSÃO DA GARANTIA

5.1. Na ocorrência de vencimento antecipado desta CPR-F ou vencimento final desta CPR-F sem quitação das Obrigações Garantidas, o Credor poderá iniciar

imediatamente a excussão desta Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, bastando, para tanto, mero aviso aos Garantidores informando-os do vencimento antecipado. Neste sentido, os Garantidores desde já autorizam o Credor a promover execução judicial ou venda amigável dos Ativos Florestais por meio de leilão ou venda direta a eventuais interessados, a critério do Credor.

5.2. A eventual execução parcial da garantia não afetará os termos, condições e proteções aqui previstos, sendo que a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais permanecerá em vigor até a data de liquidação de todas as Obrigações Garantidas.

5.3. O Credor aplicará o produto da execução da garantia na ordem prevista no Termo de Securitização.

5.4. Ao Credor compete o direito de usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, ou quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis para executar os Ativos Florestais.

5.5. O Credor ficará, desde logo, expressa, irrevogável e irretroatamente autorizada e investida dos respectivos poderes para vender ou dispor os Ativos Florestais, inclusive extrajudicialmente, independentemente de qualquer formalidade, podendo, para isso, transigir, acordar, receber e dar quitação, bem como contratar terceiros e empresas especializadas necessárias para a excussão da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, sendo que as despesas com tais contratações estarão incluídas na definição de "Obrigações Garantidas".

5.6. Os Garantidores confirmam expressamente sua integral concordância com a alienação, cessão e transferência dos Ativos Florestais pelo Credor, por venda privada, conduzida em situações de excussão da garantia, inclusive por preço eventualmente inferior àquele que poderia ser obtido em uma transferência em situação de adimplência ou ao do valor total das Obrigações Garantidas e que o Credor não será obrigada a buscar melhores ofertas.

5.7. Em caso de execução judicial da presente Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, considerando suas particularidades, os Garantidores concordam, desde logo, com a penhora dos Ativos Florestais, se necessária para satisfazer o cumprimento das obrigações assumidas pelo Emitente no âmbito desta CPR-F, autorizando inclusive a penhora de todos os recursos e receitas derivadas da comercialização dos Produtos da Madeira, à exclusiva escolha do Credor, permitindo, desde já, a remoção de referidos bens e a alienação imediata e direta, independentemente de leilão ou hasta pública, por se tratar de bens perecíveis.

5.8. Considerando que o procedimento especial de execução judicial dos Ativos Florestais ora ajustado foi fixado de comum acordo pelas Partes, ambas

devidamente assessoradas, em condição de paridade, os Garantidores renunciam, neste ato, ao direito de questionar judicialmente o modo de expropriação ora combinado, desde que a expropriação dos Ativos Florestais ocorra na forma aqui prevista e seja utilizado o Laudo de Monitoramento mais recente.

5.9. Se o preço de venda dos Ativos Florestais, incluindo dos Produtos da Madeira, for menor que o valor das Obrigações Garantidas, os Garantidores obrigam-se a pagar o Credor a diferença entre o valor das Obrigações Garantidas e o valor obtido mediante a excussão da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais. Ocorrendo situação inversa, se o referido preço for maior que o valor das Obrigações Garantidas, o Credor obriga-se a restituir a diferença aos Garantidores. Para efeitos deste item, o prazo para o efetivo pagamento da diferença do preço, caso seja positiva, será de até 5 (cinco) dias contados do recebimento do valor a maior.

5.10. Os Garantidores, por este ato, outorgam, irrevogável e irreversivelmente, ao Credor, de acordo com os artigos 684, 685 e 1.433, inciso IV, do Código Civil, a necessária procuração, nos moldes do Anexo IV-C, para, mediante a ocorrência de um inadimplemento e/ou vencimento antecipado desta CPR-F, atuar em nome dos Garantidores para exercer todos os seus direitos daqui decorrentes, de modo a obter todos os recursos financeiros necessários para quitação das Obrigações Garantidas.

6. EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Caso a CPR-F seja declarada antecipadamente vencida, de forma automática ou não automática, ou não ocorra o pagamento da CPR-F em seu vencimento final, fica o Credor, na qualidade de credor fiduciário, sem prejuízo de eventual excussão de outras garantias concedidas no âmbito desta CPR-F, no direito de proceder à execução desta Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, nos termos previstos no item 5 acima.

6.2. Os Garantidores, neste ato, declaram-se cientes de que a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais confere ao Credor, nos casos descritos no item 6.1 acima, na forma prevista no item 5 e em caráter irrevogável e irretroatável, o direito à propriedade definitiva dos Ativos Florestais, bem como do produto resultante da excussão dos mesmos.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. Os Garantidores declaram expressamente e garantem, sob as penas da lei, que:

- (i) estão devidamente autorizados a outorgar esta Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo

sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e, conforme o caso, societários necessários para tanto;

- (ii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento de suas obrigações decorrentes desta Alienação Fiduciária de Ativos Florestais;
- (iii) a outorga da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Emitente;
- (iv) os termos desta Alienação Fiduciária de Ativos Florestais não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial a que o Emitente está sujeito, ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (v) a constituição da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais não infringe qualquer disposição legal ou societária, contrato ou instrumento aos quais os Garantidores estejam sujeitos, ou ao qual seus bens ou direitos estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Emitente e/ou dos Avalistas, que não os previstos nesta CPR-F, ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vi) não existe qualquer ação, demanda ou processo, administrativo ou judicial, ou ainda controvérsias, dúvidas e/ou contestações de qualquer espécie pendentes contra si, na qual esteja envolvida ou seja parte interessada, que, de qualquer forma, impliquem ou possam implicar impedimento à constituição da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais;
- (vii) são os únicos e legítimos titulares dos Ativos Florestais, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, judiciais ou extrajudiciais, exceto pela presente Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, não existindo contra os Garantidores qualquer ação ou procedimento judicial, administrativo ou fiscal de seu conhecimento que tenha por objeto (ou que razoavelmente possa) prejudicar ou invalidar a presente Alienação Fiduciária de Ativos Florestais;
- (viii) os Ativos Florestais, incluindo os Produtos da Madeira, estão livres e desembaraçados de quaisquer outros ônus ou gravames reais, pessoais ou judiciais e são de sua exclusiva propriedade;
- (ix) os Ativos Florestais são suficientes para a obtenção de quantidade necessária

de Produto da Madeira;

- (x) os Ativos Florestais estão devidamente certificados pelo *Forest Stewardship Council*;
- (xi) inexistem sobre os Ativos Florestais quaisquer restrições de caráter rural, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua produção, sendo certo que qualquer restrição que venha a surgir, os Garantidores envidarão seus melhores esforços para que os Ativos Florestais não sejam afetados;
- (xii) na hipótese de existirem eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais diretamente relacionadas aos Ativos Florestais, os Garantidores responsabilizar-se-ão integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;
- (xiii) não tem conhecimento de: (a) ações judiciais ou processos de desapropriações, usucapião e/ou quaisquer outros questionamentos relativos à posse ou à propriedade dos Ativos Florestais; nem (b) débitos ou processos judiciais ou administrativos com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, ou qualquer outra autoridade ambiental que possam vir a afetar a presente garantia;
- (xiv) possuem todas as autorizações, licenças, concessões, permissões, alvarás e certificações, inclusive ambientais, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas e eficazes, sendo que, até a presente data, não foram notificados acerca da revogação de quaisquer autorizações, licenças, alvarás e certificações listados acima ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer uma delas;
- (xv) os Ativos Florestais estão devidamente regularizados em relação às exigências que lhes são aplicáveis, inclusive ambientais, por força da legislação e regulamentação federal, estadual e municipal pertinentes;
- (xvi) a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais será perfeitamente constituída e será plenamente válida e eficaz, nos termos das leis da República Federativa do Brasil, constituindo em favor do Credor um direito real de garantia, válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros sobre os Ativos Florestais e/ou qualquer dos direitos a este inerentes;
- (xvii) a Alienação Fiduciária dos Ativos Florestais não configura fraude contra

credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou, ainda, fraude falimentar;

- (xviii) não tem conhecimento da existência de qualquer atividade comercial que pudesse ser considerada de uso nocivo ou que pudesse ter contaminado o substrato do solo, seja por produtos tóxicos ou químicos, que pudessem colocar em risco o uso dos imóveis de localização dos Ativos Florestais ou passível de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública;
- (xix) não recebeu quaisquer notificações, autos de infração, intimações ou avisos de penalidades impostas por órgãos públicos estaduais, municipais ou federais que possam afetar os Ativos Florestais;
- (xx) estão adimplentes em relação às obrigações assumidas no âmbito dos Termos de Ajustamento de Conduta e assim permanecerão até a Data de Vencimento;
- (xxi) com exceção dos contratos de compra e venda dos Ativos Florestais celebrados entre os Garantidores e o Emitente, não existem prévios contratos e/ou acordos, entre o Emitente, os Avalistas e terceiros, que versem sobre a alienação, opções ou promessa de alienação dos Ativos Florestais ou de direitos a eles atinentes, e que estejam vigentes nesta data, incluindo, mas não se limitando, a promessas de compra e venda dos Ativos Florestais;
- (xxii) as áreas e talhões em que os Ativos Florestais estão localizados não são áreas de reserva legal , nem estão sendo usados ou serão usados de forma inconsistente com as licenças ambientais e com as leis aplicáveis;
- (xxiii) os Ativos Florestais estão em boas condições, são negociáveis e estão livre de pragas, ferrugem, fungos ou outras doenças ou qualquer outra condição adversa;
- (xxiv) para todos os fins de direito e observando se a alocação de riscos descrita no artigo 421-A, inciso II, do Código Civil, os bens e os direitos dados em garantia no âmbito desta CPR-F não representam bens de capital e/ou bens essenciais dos Garantidores, inclusive para fins de leis de falência, insolvência ou recuperação judicial e extrajudicial, incluindo, mas não se limitando à Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor; e
- (xxv) todos os parcelamentos realizados pelos Garantidores decorrentes de débitos fiscais de natureza federal, estadual e municipal estão sendo integral e pontualmente cumpridos.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Os Garantidores concordam que as obrigações decorrentes das Obrigações Garantidas poderão ser cedidas ou transferidas, no todo ou em parte, apenas pelo Credor, hipótese em que a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais será transferida em favor do novo credor das Obrigações Garantidas, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações daqui decorrentes. O Credor se obriga a notificar os Garantidores acerca da cessão, caso esta venha a ocorrer.

8.2. Qualquer omissão ou tolerância de qualquer das Partes na exigência do fiel cumprimento dos termos e condições aqui previstos, ou no exercício das prerrogativas dele decorrentes não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito da Parte exercê-lo a qualquer tempo.

8.3. Se qualquer termo, disposição e avença constante deste documento for considerado inexecutível, inválido ou ilegal por qualquer razão, os demais termos, disposições e avenças continuarão em pleno efeito e vigência, tal como se este documento tivesse sido firmado com a eliminação do segmento inexecutível, inválido ou ilegal, sendo que tal inexecutibilidade, invalidade ou ilegalidade não afetará de outra forma a executibilidade, validade ou legalidade dos termos, disposições e avenças remanescentes, desde que este documento, assim modificado, continue a expressar, sem alterações relevantes, as intenções originais das Partes com relação ao objeto do mesmo e desde que a eliminação do segmento mencionado deste documento não prejudique de forma essencial, os respectivos benefícios e expectativas das Partes.

8.4. Os Garantidores comprometem-se a não constituir qualquer outro direito real de garantia que recaia sobre a propriedade no todo ou em parte dos Ativos Florestais em favor de terceiro que não seja o Credor.

8.5. Os Garantidores reconhecem que os Ativos Florestais não poderão ser penhorados, arrestados ou sequestrados por outras obrigações suas, cumprindo a ela denunciar a existência das Obrigações Garantidas às autoridades incumbidas da diligência ou a quem a determinou, sob pena de responderem pelos prejuízos resultantes de sua omissão.

8.6. Os Garantidores deverão investir nos Ativos Florestais (manutenção, tratamentos culturais, etc.) os recursos financeiros e humanos necessários para produção de volume e qualidade suficientes para satisfação das obrigações das Obrigações Garantidas, e que possui os recursos e meios necessários para tanto.

8.7. Esta Alienação Fiduciária de Ativos Florestais abrangerá todo e qualquer aditamento das Obrigações Garantidas.

8.8. Todas as partes contratantes declaram-se plenamente capazes para o presente ato, bem como declaram terem lido minuciosamente este documento, achando-a conforme com os ajustes previamente entabulados, concordando com o mesmo e aceitando-o em seus expressos termos, relações e dizeres, a fim de que produza seus desejados efeitos jurídicos.

8.9. Os Garantidores reconhecem que, inobstante a menção ao Ativo Florestal, o bem móvel objeto desta alienação fiduciária abrange também todos os seus frutos e acessões, para todos os fins de direito.

8.10. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente garantia com as demais garantias da CPR-F, podendo o Credor executar ou excutir todas ou cada uma dessas garantias indiscriminadamente na ordem que julgar necessária, para os fins de amortizar ou liquidar a CPR-F.

8.11. A presente garantia complementa e integra qualquer outra garantia vinculada ao adimplemento das Obrigações Garantidas e das demais obrigações decorrentes da CPR-F. A prática pelo Credor de qualquer ato para excussão de garantia aqui constituída não prejudicará, nem reduzirá, de qualquer forma, o direito do Credor de praticar qualquer ato, ou propor qualquer outro procedimento para cobrança de qualquer importância que lhe seja devida nos termos da CPR-F.

ANEXO IV-A**LOCAL DE FORMAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS**

Fazenda	Matrícula	Comarca	Proprietários(as)	Usufrutuária
Fazenda Santa Cruz	13.823	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 3	13.895	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda Lageado	1.693	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Colônia 5	13.830	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda Lageado	3.412	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Lageado	4.032	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Colônia 2	4.170	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	13.821	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	13.822	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Vicinal 07	14.215	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Santa Cruz	13.819	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 02	14.221	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Santa Cruz	13.820	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 2	14.076	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 3	1.429	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável

ANEXO IV-B

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **[TITULARES DOS ATIVOS FLORESTAIS]** (doravante "OUTORGANTES"), irrevogavelmente nomeiam e constituem como seu procurador **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19 (doravante "OUTORGADO"), conferindo ao OUTORGADO, de forma irrevogável e irretratável, de acordo com os artigos 684, 685 e 1433, item IV, do Código Civil Brasileiro, poderes para, no lugar e em nome dos OUTORGANTES, realizar, de acordo com a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023*", datado de 22 de junho de 2023, e de acordo com suas respectivas alterações ocasionais ("CPR-F") qualquer dos atos mencionados a seguir, mediante a ocorrência e durante a continuidade de inadimplemento da CPR-F e/ou quando em curso qualquer hipótese de vencimento antecipado da CPR-F, nos termos ali previstos:

1. praticar, no lugar e em nome dos OUTORGANTES, todos e quaisquer atos que se fizerem necessários ou se tornarem exigíveis para fazer valer extrajudicialmente a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, inclusive os que seguem:

(a) reter, alienar, transferir e/ou executar os Ativos Florestais (ou qualquer parte destes) ou alienar de outro modo e entregar os Ativos Florestais ou qualquer parte destes, incluindo mediante venda amigável, recebimento de recursos e remessa ao exterior, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação anterior ou qualquer recurso judicial ou extrajudicial, bem como transferir a titularidade dos Ativos Florestais e assinar a liberação da Alienação Fiduciária, assim como a instruir o débito, transferência ou saque de quaisquer proventos decorrentes do processo de execução aqui previsto, e também independentemente de qualquer aviso aos OUTORGANTES, e aplicar o produto assim recebido ao adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a CPR-F;

(b) assinar, formalizar e/ou entregar quaisquer instrumentos para a transferência das Ativos Florestais e praticar todos os atos correlatos, inclusive, entre outros, executar quaisquer contratos e outros instrumentos ou acordos e instaurar ações com respeito aos Ativos Florestais e representar os OUTORGANTES perante terceiros para fins de liberação da Alienação Fiduciária e alienação dos Ativos Florestais e transferência dos recursos resultantes;

2. assinar, formalizar e/ou entregar quaisquer documentos e praticar quaisquer atos que se fizerem necessários para o pleno, fiel e integral cumprimento deste mandato;

3. na medida necessária ao exercício dos poderes ora conferidos, representar os OUTORGANTES perante terceiros, instituições financeiras e órgãos e autoridades governamentais brasileiros, nas esferas federal, estadual e municipal, inclusive Tesouro Nacional, Banco Central do Brasil, Juntas Comerciais ou autoridades tributárias;

4. na medida necessária para garantir o aperfeiçoamento, registro, liberação ou prioridade das garantias conferidas ao OUTORGADO ou de qualquer de seus sucessores e cessionários, em relação aos Ativos Florestais, representar os OUTORGANTES em quaisquer livros societários e perante qualquer instituição financeira e Cartório de Registro de Imóveis e Cartório de Registro de Títulos e Documentos nos quais a CPR-F ou suas respectivas alterações estejam registrados;

O presente instrumento é lavrado com o fim específico do cumprimento dos termos da CPR-F.

O presente instrumento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Os termos grafados ou iniciados em letras maiúsculas usados nesta procuração, porém, não definidos neste instrumento terão os significados a eles atribuídos na CPR-F.

Mallet/PR, [data].

[assinatura dos outorgantes]

ANEXO IV-C**LOCAL DE FORMAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS TEMPORÁRIOS**

Fazenda	Matrícula	Talhão	Comarca	Proprietários(as)	Usufrutuária
Fazenda Colônia Dulcio	645	ARA005	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Santa Cruz	1.752	SCZ057	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Riozinho	5.853	RZH003	Rebouças - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Nova	6.098	NOV010	Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Não Aplicável
Fazenda Rio Corrente	4.797	RCR002, RCR004	Irati - PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Gavazzoni	12.152	GAV001	União da Vitória - PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschim e André Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Gavazzoni	3.585	GAV001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschim e André Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Vicinal 07	793	V07002	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Santa Ângela	1.421	SAG002, SAG004 e SAG005	Rebouças – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	-
Fazenda Santa Angela	911	SAG003	Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Santa Angela	910		Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias
Fazenda Santa	909		Rebouças - PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Ângela Darin Dias

Angela					
Fazenda Gavazzonni	785	GAV002	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschin e André Dias Ceschin	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	9.789	VGR001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias, Marcelo José Kloc e Marcio Maciel Kloc	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	10.822	VGR001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	12.537	VGR001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	12.538	VGR001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	14.566	VGR001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	20.700	VGR001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias	Não Aplicável
Fazenda Vargem Grande	21.088	VGR001	União da Vitória – PR	Angela Darin Dias, Silvana Dias Silveira, Thiago Dias Ceschin e André Dias Ceschin	Não Aplicável

ANEXO V – CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO DA FÁBRICA

CRONOGRAMA	
1ª Etapa	
Entrada do Recurso	Conforme previsto na CPR-F
2ª Etapa - Planejamento Societário e Financeiro	
Desalienação do terreno das Fábricas, quitando o financiamento junto ao Sicoob	Até 31 de dezembro de 2023
Fusão das empresas Agrosepac Serrados Ltda. com a empresa AgroSepac Pine Products Ltda.	Até 31 de agosto de 2024
Incorporação do Imóvel ao CNPJ Industrial como aumento de capital	Até 31 de dezembro de 2024
3ª Etapa - Equipar a Fábrica de Compensados para chegar no 100% da sua capacidade produtiva.	
Cotação e Compra de 01 Torno laminador Novo	Até 31 de junho de 2024
Cotação e Compra de 01 Secador usado	Até 31 de junho de 2024
Cotação e Compra de 01 Descascador novo	Até 31 de junho de 2024
Fabricar Tanque de Cozimento	Até 31 de junho de 2024
Cotação e Compra de 01 Calibradeira e Sistema de Exaustão	Até 31 de junho de 2024
4ª Etapa -Ampliação área Estoque e Expedição	
Edificação de mais 1.800 m ² de barracão	Entre 01 de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2025
5ª Etapa - Projeto Fábrica de Pellets	
Mensurar o volume de resíduo produzido pelas duas fábricas	Até 31 de dezembro de 2024
Cotar fábrica de pellets dimensionada com a produção pretendida \$ TAM/H	Até 31 de dezembro de 2024
Construção de barracão de 2.000 m ² e montagem de toda parte elétrica	Até 31 de dezembro de 2025
6ª Etapa - Instalação fábrica Pellets	
Instalação, testes e produção final	Entre 01 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2025

**ANEXO VI – LISTA DOS BENS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE
OBJETO DE GEORREFERENCIAMENTO**

Fazenda	Matrícula	Comarca	Proprietários(as)	Usufrutuária
Fazenda Vicinal 06	401	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Silvana Dias Silveira
Fazenda Colônia 3	1.500	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável
Fazenda Lageado	1.693	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Lageado	3.412	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Lageado	4.032	Mallet – PR	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca	Angela Darin Dias
Fazenda Colônia 2	4.170	Mallet – PR	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim	Não Aplicável
Fazenda Colônia 2	1.429	Mallet – PR	Gabriel Dias Silveira	Não Aplicável

ANEXO VII – LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS FLORESTAIS



AGROSE PAC

AVALIAÇÃO DE TERRAS

MALLET E PAULA FREITAS – PR

P24_010_AgroSepac_Appraisal Terras
04/04/2024

AVISO LEGAL

O presente relatório foi elaborado pela **BM2C Consultoria em Gestão e Negócios (BM2C)** para uso exclusivo do destinatário, **Agrosepac Serrados (Agrosepac)**, e seus cessionários. Nenhuma pessoa física ou jurídica que não o Destinatário poderá fazer uso deste relatório sem prévia autorização por escrito da BM2C. Todas as informações contidas neste relatório são confidenciais e destinadas ao uso exclusivo do Destinatário, que poderá transmiti-las aos seus diretores, executivos ou funcionários, desde que os mesmos sejam informados pelo Destinatário da natureza confidencial deste relatório.

Qualquer uso deste relatório que não esteja expressamente aqui autorizado é estritamente proibido. Ao receber este relatório, o Destinatário reconhece e concorda estar vinculado aos termos deste Aviso Legal.

As informações fornecidas por terceiros que foram utilizadas para elaborar este relatório estão fora do controle da BM2C, que se isenta expressamente de qualquer responsabilidade com base em informações imprecisas ou incompletas fornecidas.

Nada do conteúdo deste relatório é ou deve ser considerado uma promessa ou representação de eventos ou resultados futuros. A BM2C preparou este relatório com base nas informações disponíveis no momento de sua elaboração e não tem a obrigação de atualizar os dados informados.

As informações envolvendo estimativas contidas neste relatório estão sujeitas a alterações, e os valores reais podem diferir materialmente dos descritos neste relatório, dependendo de inúmeros fatores. Em consequência, a BM2C não faz qualquer representação ou garantia, explícita ou implícita, relativa a este relatório, incluindo reclamações relacionadas à exatidão ou completude das informações fornecidas.

O uso, pelo Destinatário, das estimativas apresentadas neste relatório será de risco exclusivo do Destinatário. A BM2C se isenta expressamente de qualquer responsabilidade decorrente ou relacionada ao uso deste relatório, exceto quanto de determinação judicial prolatada por juiz competente em sentença transitada em julgado.

A BM2C não se responsabiliza por danos indiretos ou consequentes, ou perdas de lucros, relativos à utilização deste relatório.

Todos os direitos, incluindo direitos autorais, relacionados ou em conexão com este relatório, são reservados à BM2C. Este relatório somente pode ser reproduzido, sob qualquer forma, com permissão prévia por escrito da BM2C. Toda reprodução autorizada deve obedecer aos termos e limitações contidos neste Aviso Legal.

Ao preparar este relatório, a BM2C não é obrigada a testemunhar ou comparecer perante a Justiça, salvo mediante prévio acordo.

CONTEÚDO

I. SUMÁRIO EXECUTIVO	9
II. INTRODUÇÃO	11
1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	11
2. DIREITOS DE PROPRIEDADE AVALIADOS	11
3. DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO	11
4. ABORDAGEM TÉCNICA DA AVALIAÇÃO	12
III. CARACTERIZAÇÃO REGIONAL	15
1. CLIMA, RELEVO E SOLOS	15
2. USO POTENCIAL DO SOLO	17
3. PREÇOS REGIONAIS DE TERRAS	19
IV. ESTUDO DO MERCADO DE TERRAS	21
1. CASES DE MERCADO	21
2. EQUAÇÃO ECONOMÉTRICA	22
3. FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO - ABNT	23
V. ATIVO AVALIADO	24
1. LOCALIZAÇÃO	24
2. RELEVO	24
3. USO DO SOLO	25
4. PLANTIOS FLORESTAIS	26
5. INFRAESTRUTURA DAS PROPRIEDADES	27
6. VISTORIA DAS PROPRIEDADES	27
VI. PREMISSAS DE AVALIAÇÃO	28
1. MÉTODOS DE AVALIAÇÃO	28
2. FLUXO DE VENDA DE TERRAS	28
3. TERRAS – PREÇO E CUSTOS DE VENDA	29
4. TAXA DE DESCONTO	29
5. REGIME TRIBUTÁRIO	31
6. OUTROS DIREITOS	31

VII. VALOR DE MERCADO DO ATIVO	32
VIII. CERTIFICADO DE AVALIAÇÃO	34
IX. EQUIPE DE AVALIAÇÃO	35
X. APÊNDICES	36
1. VISTORIA DO ATIVO – REGISTRO FOTOGRÁFICO	37
2. TERMO DE COMPROMISSO – CUSTO DE CONVERSÃO	41
3. FLUXO DE VENDA DA TERRA	42
4. CLASSES DE USO DO SOLO CONSIDERADAS NA AVALIAÇÃO	43
5. CLUSTERS DOS CASES DE MERCADO	44
6. PRESSUPOSTOS DE AVALIAÇÃO E CONDIÇÕES LIMITADORAS	45
7. NORMAS DE AVALIAÇÃO	46
8. NORMAS DE RELATÓRIO FINANCEIRO	46
9. DEFINIÇÕES CHAVE	47

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Ilustração 1. Localização do Ativo Avaliado	9
Ilustração 2. Análise de Sensibilidade – Valor do Ativo (R\$ Milhões)	10
Ilustração 3. Valor de Mercado por Matrícula	10
Ilustração 4. Direitos de Propriedade Avaliados	11
Ilustração 5. Processo para Estimativa de Valor de Ativo Terra	13
Ilustração 6. Análise Comparativa de Mercado – Métodos de Avaliação	13
Ilustração 7. Médias Mensais de Temperatura e Precipitação	15
Ilustração 8. Balanço Hídrico Regional	15
Ilustração 9. Solos Predominantes na Região do Ativo	16
Ilustração 10. Gradientes de Declividade Regionais	17
Ilustração 11. Uso Regional do Solo de Acordo com IBGE 2017 – Gráfico	18
Ilustração 12. Uso Regional do Solo de Acordo com IBGE 2017 – Mapa	18
Ilustração 13. Uso Regional do Solo – BM2C 2024	19
Ilustração 14. Preços de Terras para os Municípios de Mallet e Paula Freitas (2019-2023)	20
Ilustração 15. Casos de Mercado Levantados no Estudo	22
Ilustração 16. Grau de Precisão da Avaliação	23
Ilustração 17. Grau de Fundamentação da Avaliação	23
Ilustração 18. Localização do Ativo	24
Ilustração 19. Classes de Relevo das Matrículas Avaliadas	24
Ilustração 20. Uso do Solo das Matrículas Incluídas na Avaliação	25
Ilustração 21. Clusters para Determinação do Uso Potencial do Solo das Matrículas Avaliadas	26
Ilustração 22. Uso Potencial do Solo nos Clusters das Matrículas Avaliadas	26
Ilustração 23. Área Plantada de Pinus por Classe de Idade	27
Ilustração 24. Fluxo de Venda da Terra	28
Ilustração 25. Preços Potenciais das Terras do Ativo	29
Ilustração 26. Decomposição da Taxa de Desconto com Base na Metodologia CAPM	30
Ilustração 27. Regime Tributário Adotado	31
Ilustração 28. Análise de Sensibilidade – Valor do Ativo (R\$ Milhões)	32
Ilustração 29. Valor de Mercado por Matrícula	33
Ilustração 30. Registro Fotográfico - Matrícula 262	37
Ilustração 31. Registro Fotográfico - Matrícula 795	37
Ilustração 32. Registro Fotográfico - Matrícula 829	38
Ilustração 33. Registro Fotográfico - Matrícula 3.725	38
Ilustração 34. Registro Fotográfico - Matrícula 7.239	39
Ilustração 35. Registro Fotográfico - Matrícula 8.615	39
Ilustração 56. Registro Fotográfico - Matrícula 10.192	40
Ilustração 57. Registro Fotográfico - Matrícula 10.765	40
Ilustração 36. Fluxo de Venda da Terra	42
Ilustração 37. Casos de Mercado – Clusters para Análise do Uso do Solo	44

GLOSSÁRIO

Acrônimo	Significado
ALV	Valor Real da Terra (<i>Actual Land Value</i>)
°C	Graus Celsius
CAPM	<i>Modelo de Precificação de Ativos (Capital Asset Pricing Model)</i>
cm	Centímetro
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social
CPI	<i>Índice de Preços ao Consumidor (Consumer Price Index)</i>
CSLL	Contribuição Social Sobre Lucro Líquido
DCF	Fluxo de Caixa Descontado (<i>Discounted Cash Flow</i>)
DERAL	Departamento de Economia Rural do Paraná
DR	Taxa de Desconto (<i>Discount Rate</i>)
EMATER	Empresa Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural
EMBI	<i>Índice de Títulos de Mercados Emergentes (Emerging Markets Bond Index)</i>
Embrapa	Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária
FUNRURAL	Fundo de Assistência ao Trabalhador Rural
GA	Área Total (<i>Gross Area</i>)
ha	Hectare
HBU	<i>Melhor Uso (Highest and Best Use)</i>
IAS	<i>Padrão Internacional de Contabilidade (International Accounting Standard)</i>
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IFRS	<i>Norma Internacional de Relatórios Financeiros (International Financial Reporting Standards)</i>
IMA	Incremento Médio Anual
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor – Amplo
IRPJ	Imposto de Renda Pessoa Jurídica
IRR	Taxa Interna de Retorno (<i>Internal Rate of Return</i>)
IVSC	<i>Conselho Internacional de Padrões de Avaliação (International Valuation Standards Council)</i>
K	Milhar
km ²	Quilômetro Quadrado
LAV	Valor de Aquisição da Terra (<i>Land Acquisition Value</i>)
LEV	Valor Esperado da Terra (<i>Land Expectation Value</i>)
LMP	Preço de Mercado da Terra (<i>Land Market Price</i>)
LR	Receita de Arrendamento (Leasing Revenue)
LTF	<i>Silvicultura de Longo Prazo (Long-term Forestry)</i>
LTR	Taxa de Desconto da Terra (<i>Land Tax Rate</i>)
LVAP	Valor da Terra para Fins Contábeis (<i>Land Value for Accounting Purpose</i>)
M	Milhão
m	Metro
m ³	Metro Cúbico
mm	Milímetro
NPV	Valor Presente Líquido (<i>Net Present Value</i>)
PIS	Programa de Integração Social
PLV	Valor Potencial da Terra (<i>Potential Land Value</i>)
Pm	<i>Prêmio de Risco de Mercado (Market Risk Premium)</i>
Pp	<i>Prêmio de Risco do País (Country Risk Premium)</i>
PR	Paraná

Acrônimo	Significado
R\$	Real
Re	<i>Retorno Exigido pelo Patrimônio (Return Required by Equity)</i>
Rf	<i>Taxa Livre de Risco (Risk-Free Rate)</i>
SCA	<i>Abordagem de Comparação de Vendas (Sales Comparison Approach)</i>
SELIC	Taxa Básica de Juros
STF	<i>Silvicultura de Curto Prazo (Single-term Forestry)</i>
Tbond	<i>Títulos do Tesouro (Treasury Bonds)</i>
TC	Custos de Transação (<i>Transaction Costs</i>)
ub	Sem Casca (<i>Under Bark</i>)
US GAAP	<i>Princípios Contábeis Geralmente Aceitos pelos Estados Unidos (The United States Generally Accepted Accounting Principles)</i>
US\$	Dólar Norte Americano
USDA	<i>Departamento de Agricultura dos Estados Unidos (United States Department of Agriculture)</i>
USPAP	<i>Padrões Uniformes de Prática de Avaliação Profissional (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice)</i>
WSA	<i>Acordo de Suprimento de Madeira (Wood Supply Agreement)</i>

CARTA DE TRANSMISSÃO

Prezado
Diogo Dias Greca

Agrosepac
Av. dos Ferroviários, 2303
Mallet – Paraná

Este relatório apresenta os resultados da avaliação realizada pela BM2C, a valor de mercado e para fins de garantia bancária, de parte do ativo florestal da Agrosepac Serrados, localizado no Paraná, Brasil.

A BM2C preparou este documento para uso exclusivo da Agrosepac e da instituição organizadora da garantia bancária. O uso deste relatório visa permitir ao cliente formar uma opinião sobre o valor justo de mercado do ativo.

As características das propriedades e as premissas da oportunidade de negócio especificadas neste relatório foram baseadas em dados fornecidos pelo cliente, no banco de dados da BM2C, na vistoria das propriedades e no estudo de mercado desenvolvido para apoiar a avaliação.

O valor total do ativo em questão foi estimado com base em análises exclusivas da BM2C, limitadas apenas pelas premissas reportadas, por condições definidoras e por fatos pertinentes ao mercado e ao ativo.

Declaramos, para todos os fins, que a BM2C é responsável por esta avaliação e não tem conexão ou interesse comercial relacionado ao ativo avaliado.

Permanecemos à disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Curitiba, 4 de abril de 2024

Atenciosamente,



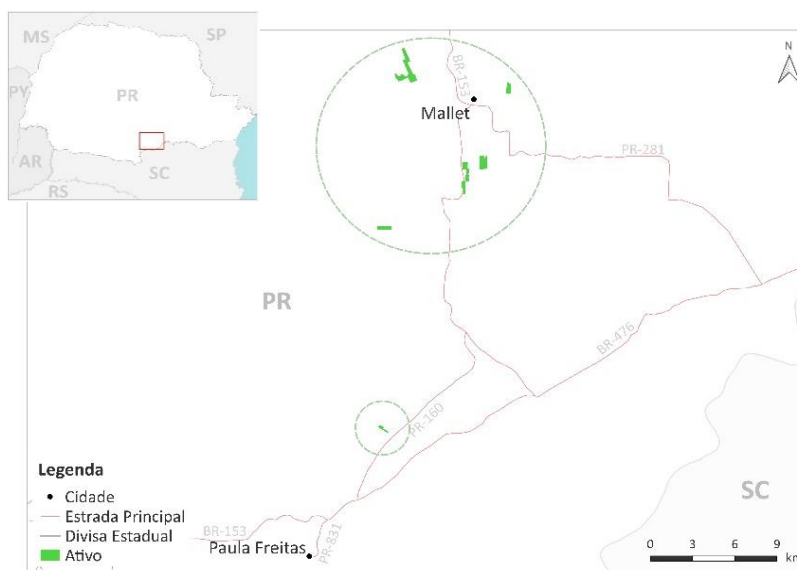
Jefferson B. Mendes
Diretor

BM2C Consultoria em Gestão de Negócios

I. SUMÁRIO EXECUTIVO

Neste Sumário são apresentados os resultados da avaliação de parte do ativo da Agrosepac, composto por terras localizadas em dois municípios da região centro-sul do Paraná (Ilustração 1).

Ilustração 1. Localização do Ativo Avaliado



INFORMAÇÕES GERAIS

ATIVO	Terras (nove matrículas)
LOCALIZAÇÃO	Paraná, Brasil
DIREITOS AVALIADOS	Terras (244,9 ha, distribuídos em 9 matrículas)
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	Estimar o valor de mercado do ativo
CLIENTE	Agrosepac Serrados
DATA DE REFERÊNCIA	31/03/2024
MOEDA	Real (R\$)
TAXA DE DESCONTO	7,5%, pós-impostos, em termos reais
REGIME DE IMPOSTOS	Lucro presumido

VALOR TOTAL DO ATIVO

A BM2C estima o valor de mercado das terras avaliadas em R\$ 11,50 milhões. Mais especificamente:

R\$ 11.497.344

(onze milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e quarenta e quatro reais)

A estimativa do valor das terras considerou em prêmio de liquidez de 29% em relação ao preço potencial, em razão do tempo previsto para a exaustão florestal (liberação das áreas) e ao custo de conversão da terra para seu HBU agrícola (Capítulo Premissas, itens VI.2 e VI.3).

VALOR TOTAL DO ATIVO - ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

A Ilustração 2 sintetiza as possíveis variações do valor do ativo (~11,50M R\$) resultantes de mudanças nos seguintes *drivers* de valor:

- Taxa de desconto: 6,5% a 8,5%
- Preço de venda da terra: ± 10%

Ilustração 2. Análise de Sensibilidade – Valor do Ativo (R\$ Milhões)

Driver de Valor	Intervalo	Taxa de Desconto				
		6,5%	7,0%	7,5%	8,0%	8,5%
Base	0%	12,39	11,93	11,50	11,09	10,70
Preço de venda da terra	-10%	11,05	10,64	10,26	9,89	9,54
	10%	13,72	13,22	12,74	12,28	11,85

Para uma mesma taxa de desconto, uma variação de ± 10% no preço de venda da terra afeta o valor do ativo em ±6,8%.

VALOR DO ATIVO POR MATRÍCULA

A Ilustração 3 mostra o valor por matrícula avaliada. É importante ressaltar que por fazerem parte de propriedade maiores, seus valores poderão ser impactados se houver dificuldades legais ou operacionais para desmembramento.

Ilustração 3. Valor de Mercado por Matrícula

Matrícula	Área Total (ha)	Valor de Mercado (R\$)
262	19,6	1.175.568
795	21,5	850.262
829	99,6	4.846.245
3725	24,4	997.876
7239	21,3	783.160
8615	14,9	684.179
9789	7,8	586.719
10192	18,5	842.760
10765	17,3	730.575
Total	244,9	11.497.344

II. INTRODUÇÃO

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação tem por objetivo estimar o valor de mercado, para fins de garantia bancária, das terras de nove matrículas pertencentes à Agrosepac Serrados, localizadas na região centro-sul do estado do Paraná.

2. DIREITOS DE PROPRIEDADE AVALIADOS

A Ilustração 4 mostra os direitos de propriedade contemplados nesta avaliação.

Ilustração 4. Direitos de Propriedade Avaliados

Direitos de Propriedade	Matrícula	Área Total (ha)	Área Útil (ha)	Outros Usos (ha)
Terra Própria	262	19,6	11,1	8,5
	795	21,5	11,8	9,7
	829	99,6	73,8	25,8
	3725	24,4	13,9	10,5
	7239	21,3	12,4	8,9
	8615	14,9	12,2	2,8
	10192	18,5	13,9	4,6
	10765	17,3	13,0	4,3
	9789	7,8	5,5	2,3
Total		244,9	167,6	77,3
%		100%	68,4%	31,6%

Nota: as matrículas são partes de fazendas da Agrosepac. A BM2C não aferiu as divisas e confrontações das matrículas dentro das fazendas.

3. DIRETRIZES DA AVALIAÇÃO

As seguintes diretrizes orientaram a realização da avaliação:

- **Cliente:** Agrosepac Serrados
- **Gestor:** Agrosepac Serrados
- **Data Referência:** 31/03/2024
- **Tipo de Avaliação:** comprehensive appraisal, com vistoria de propriedades

- **Tempo de exposição:** se o mercado atual não sofrer mudanças estruturais, o valor do ativo não deverá sofrer alterações significativas nos próximos doze meses
- **Moeda:** Real (R\$)
- Projeção de receitas e despesas: em termos reais
- **Cálculo do valor presente:** despesas e receitas consideradas como ocorrendo no meio de cada ano do fluxo de caixa
- **Padrão de Avaliação:** USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice)
- **Métodos de Avaliação:** método comparativo direto (*sales comparison*) e rendimentos futuros¹ (*income approach*)
- Normas de Avaliação de Terras: ABNT 14.653-1 e 14.653-3
- **Moeda:** Real (R\$)
- Premissas Extraordinárias:
 - Não foi analisado se as matrículas que compõem os direitos de propriedade avaliados estão livres de outros ônus hipotecários (incluídas em outras avaliações realizadas para fins de garantia bancária).
 - Não foram avaliados possíveis custos adicionais decorrentes de questões legais e operacionais para desmembramento das matrículas avaliadas das respectivas fazendas.
 - Considerou-se que as terras das matrículas somente estarão disponíveis para uso após a exaustão dos plantios florestais (corte raso), o que demanda um prêmio de liquidez no preço de venda (Capítulo Premissas, item VI.2)
 - O custo de conversão das terras para uso agrícola foi definido pelo cliente, que se responsabiliza por esta operação, conforme detalhado no Capítulo VI.3 (Premissas) e na carta de compromisso de execução da conversão (Apêndice X.2).

4. ABORDAGEM TÉCNICA DA AVALIAÇÃO

O valor do bem fundiário (terras rurais) é estimado em duas etapas (Ilustração 5).

¹ Fluxo de caixa descontado.

Ilustração 5. Processo para Estimativa de Valor de Ativo Terra



Inicialmente, o *valor potencial* da terra é estimado de acordo com seu uso potencial (HBU²), através de análise comparativa de mercado e análise regional do uso do solo via imagem de satélite.

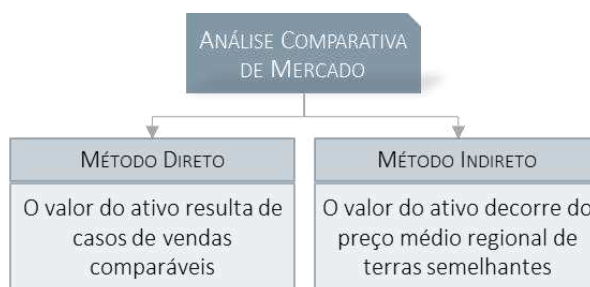
Na segunda etapa, o *valor de mercado* da terra é estimado deduzindo-se um prêmio de liquidez do valor potencial. Este prêmio refere-se:

- ao “custo de conversão” do uso atual para o HBU, sempre que o uso atual da terra for diferente do seu uso potencial
- ao “custo de espera” para utilizar a terra, sempre que o uso atual da terra for diferente do seu uso potencial.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Nesta avaliação, a análise comparativa de mercado foi realizada pelo *método direto*³ (Ilustração 6).

Ilustração 6. Análise Comparativa de Mercado – Métodos de Avaliação



O método direto fundamenta sua análise em levantamento de informações em campo relativas a transações de compra e venda de terras, enquanto o método indireto em dados fornecidos por agências governamentais e empresas de pesquisa.

² Highest and Best Use.

³ Em inglês, *market approach* ou *sales comparison method*

PRÊMIO DE LIQUIDEZ

O prêmio de liquidez resultará da diferença entre o valor potencial do terreno estimado pela análise de mercado e o VPL do fluxo de caixa de venda da terra de acordo com o seu HBU, considerando a receita nacional de arrendamento e os custos de conversão e espera para utilizar a terra (exaustão florestal).

USO POTENCIAL DA TERRA (HBU)

A HBU do ativo fundiário resultará de uma análise cruzada das suas características (relevo e solo) e do uso regional do solo. A primeira análise será desenvolvida com base em informações fornecidas pelo cliente (mapeamento topográfico e de solos) e uma inspeção de campo, e a segunda por meio de uma análise das características do cluster (uso da terra, relevo) através de imagens de satélite e de dados estatísticos regionais sobre o uso da terra.

ABORDAGEM TRIBUTÁRIA

De acordo com a legislação tributária aplicável, o imposto de renda sobre as transações de terras é estimado de acordo com a seguinte equação:

$$\text{Imposto de Renda} = (\text{ALV} - \text{LAV}) \cdot \text{LTR}$$

Onde:

- ALV = valor real da terra da propriedade florestal (valor da transação)
- LAV = valor de aquisição da terra⁴
- LTR = Taxa de imposto sobre a terra, que pode diferir dependendo da legislação do país e do objetivo comercial da empresa.

⁴ Em lugar do LAV, o DLV (Valor Autodeclarado da Terra para fins fiscais) pode ser utilizado.

III. CARACTERIZAÇÃO REGIONAL

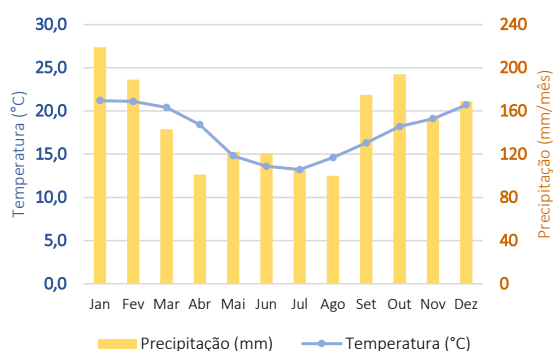
O ativo avaliado está localizado na região centro-sul do Paraná, nos municípios de Mallet e Paula Freitas

1. CLIMA, RELEVO E SOLOS

CLIMA

Segundo a classificação de Köppen, o clima prevalecente na região do ativo é o Cfb (clima oceânico temperado). A temperatura média anual é de 17,6 °C, variando 8 °C entre o mês mais quente (21,2°C em janeiro) e o mais frio (13,2° C em julho). A precipitação média é de 1.790 mm/ano, sendo agosto o mês mais seco (100 mm) e outubro o mês mais chuvoso (194 mm), como mostra a Ilustração 7 (Mallet, PR).

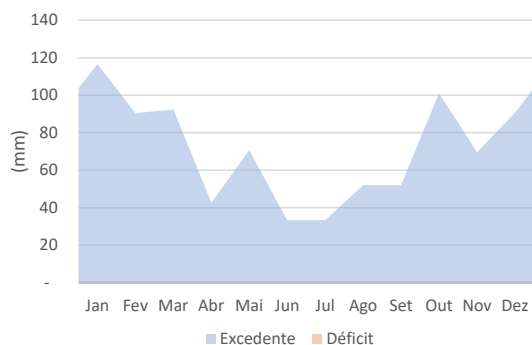
Ilustração 7. Médias Mensais de Temperatura e Precipitação



Fonte: climate-data.org

O balanço hídrico regional é positivo durante todo o ano (Ilustração 8 - União da Vitória, PR).

Ilustração 8. Balanço Hídrico Regional

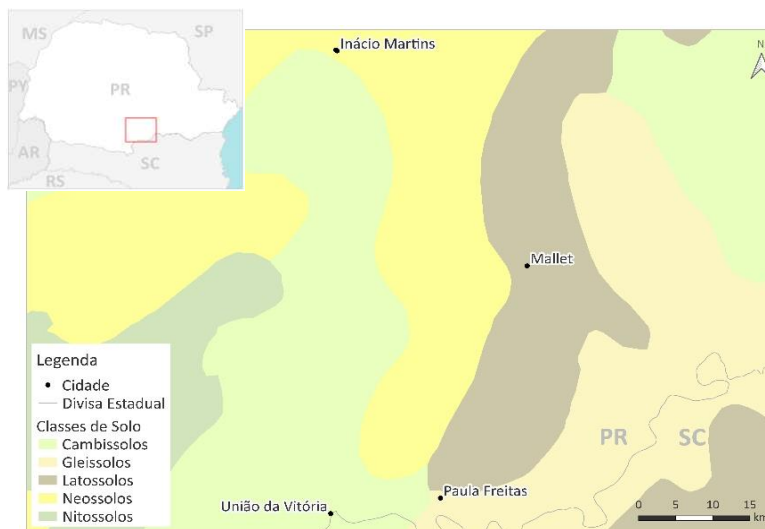


Fonte: Embrapa

SOLOS

A Ilustração 9 apresenta o mapa de solos regional. De acordo com o sistema taxonômico de solos brasileiro (SiBCS), há cinco classes de solos presentes na região, sendo o Latossolo dominante nas áreas onde se localiza o ativo avaliado (ver Ilustração 18).

Ilustração 9. Solos Predominantes na Região do Ativo

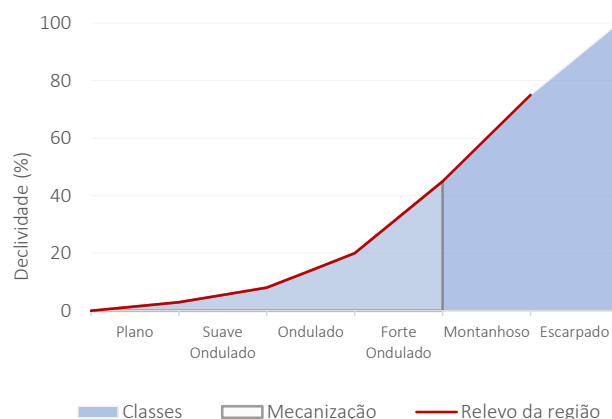


- **Cambissolos:** são identificados em diversos ambientes, normalmente associados a áreas de relevos ondulados a montanhosos, podendo, no entanto, ocorrer em baixadas fora da influência do lençol freático. Os cambissolos de maior fertilidade natural e de maior profundidade apresentam potencial para o uso agrícola. Já em ambientes de relevos mais declivosos, apresentam fortes limitações para o uso agrícola dada a suscetibilidade aos processos erosivos.
- **Gleissolos:** compreendem solos minerais hidromórficos que apresentam horizonte glei. Devido à saturação permanente ou periódica de água, se desenvolvem em um ambiente redutor com baixos níveis de oxigênio dissolvido. Exibem cores acinzentadas, azuladas ou esverdeadas devido à redução e solubilização do ferro. Possuem uma drenagem ruim ou muito ruim.
- **Latossolos:** apresentam normalmente baixa fertilidade, acidez e teor de alumínio elevados. Possuem boas condições físicas para o uso agrícola, associadas a uma boa permeabilidade. Estão distribuídos sobre amplas e antigas superfícies de erosão, estando associados normalmente a relevos planos e suave ondulados e, mais raramente, a áreas mais acidentadas.
- **Neossolos:** são solos pouco desenvolvidos, de formação muito recente, encontrados nas mais diversas condições de relevo e drenagem. Seu uso está restrito ao relevo e profundidade, exigindo práticas conservacionistas severas. Os neossolos de textura arenosa apresentam restrições causadas pela drenagem excessiva.
- **Nitossolos:** recebem esse nome pela presença de horizonte B nítico, um horizonte superficial com estruturas do tipo prisma ou blocos, que faz com que o solo apresente um certo brilho. Possui textura argilosa e são moderadamente ácidos.

RELEVO

Considerada como um todo, a região de interesse tem altitude variando 750 e 1.300 m, com variações importantes no terreno, que varia de plano a montanhoso (Serra da Boa Esperança, à oeste), conforme indicado na Ilustração 10.

Ilustração 10. Gradientes de Declividade Regionais



Note-se que as matrículas que compõem o ativo avaliado estão localizadas em áreas onde predominam os relevos suave ondulado e ondulado (Ilustração 19).

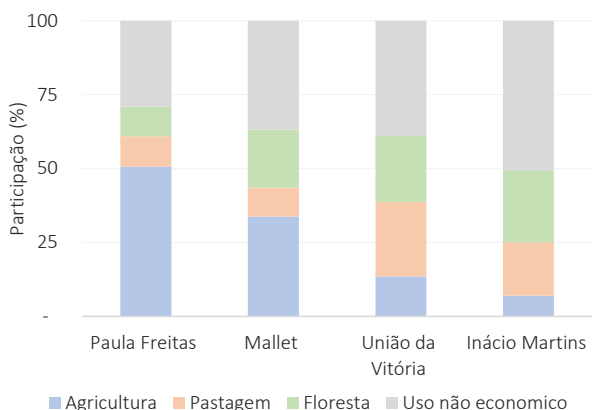
2. USO POTENCIAL DO SOLO

O uso regional do solo de uma determinada região varia em função da relação entre as condições edafoclimáticas e de mercado.

A Ilustração 11 (gráfico) e a Ilustração 12 (mapa) mostram o uso regional do solo a partir dos dados do último censo agrícola do IBGE⁵, de 2017.

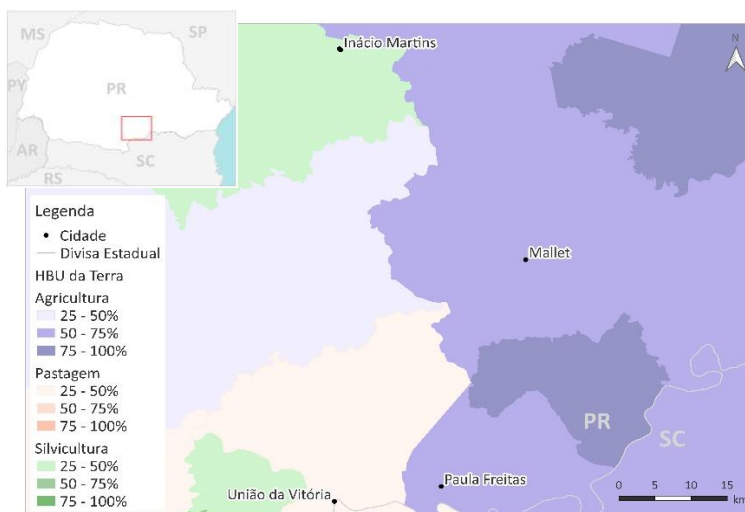
⁵ <https://cidades.ibge.gov.br/>

Ilustração 11. Uso Regional do Solo de Acordo com IBGE 2017 – Gráfico



Fonte: IBGE

Ilustração 12. Uso Regional do Solo de Acordo com IBGE 2017 – Mapa



Fonte: IBGE

Os dados do IBGE se referem ao uso da terra em 2016-17, e, portanto, podem não contemplar mudanças ocorridas nos últimos anos. Além disso, por representarem *médias municipais*, não refletem necessariamente realidades locais.

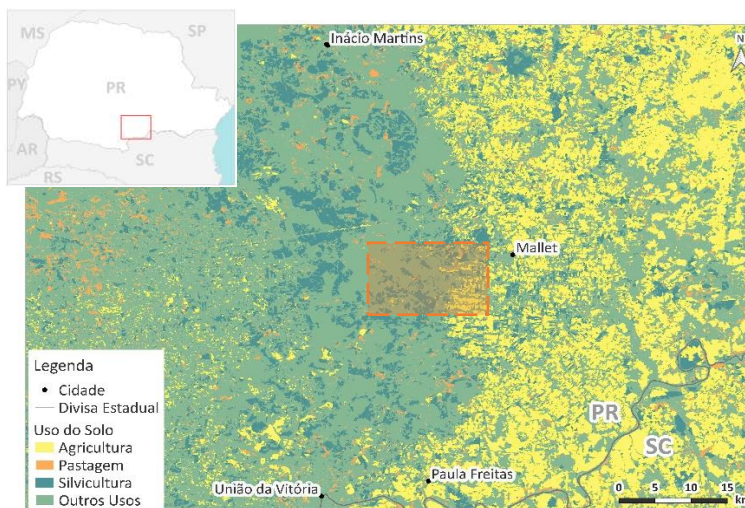
Em função disso, a BM2C realizou uma análise do uso regional do solo com base em imagens de satélite⁶ de 2024, obtendo resultados mais atuais e precisos (Ilustração 13).

⁶ Satélites utilizados:

CBERS-4 (<http://www.dgi.inpe.br/catalogo/explore>)

Landsat-8 (<https://earthexplorer.usgs.gov/>)

Ilustração 13. Uso Regional do Solo – BM2C 2024



O uso regional do solo resultante da análise de imagem recente de satélite (Ilustração 13) está em consonância com o uso do solo informado pelo IBGE em 2017 (Ilustração 12).

As propriedades avaliadas (matrículas), localizadas na área central do mapa, encontram-se na zona de transição entre o uso predominante agrícola, à leste, e o uso silvicultural ou não econômico, à oeste.

Para análise específica quanto ao uso potencial do solo das matrículas avaliadas, ver item V.3.2, Ilustração 22.

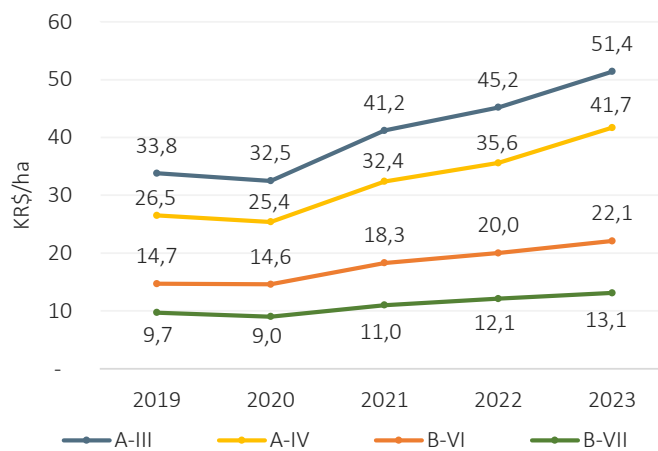
3. PREÇOS REGIONAIS DE TERRAS

A Ilustração 14 apresenta a evolução dos preços de terras rurais na região do ativo, em termos reais (base 2023). As séries históricas são médias para os municípios de Mallet e Paula Freitas, e têm por base dados dos boletins *Preços Médios de Terras Agrícolas*, publicados anualmente pelo DERAL⁷.

Ver Apêndice X.4 para descrição das classes de uso do DERAL utilizadas nesta avaliação.

⁷ Departamento de Economia Rural, ligado à Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento. Ver Apêndice XI.4.

Ilustração 14. Preços de Terras para os Municípios de Mallet e Paula Freitas (2019-2023)



Fonte: SEAB, DERAL

Os valores apresentados na Ilustração 14 são preços médios e podem variar significativamente dependendo das características de cada propriedade rural.

IV. ESTUDO DO MERCADO DE TERRAS

Este capítulo contempla as informações relativas ao estudo do mercado regional de terras, desenvolvido para embasar a avaliação segundo o método comparativo direto (*sales comparison*).

O estudo foi realizado com base nas seguintes diretrizes técnicas:

- **Mercado Alvo:** municípios da região centro-sul do Paraná, tendo sido coletados dados nos municípios de Antônio Olinto, Cruz Machado, Inácio Martins, Mallet, Paulo Frontin, Rebouças, São Mateus do Sul e União da Vitória.
- **Abordagem Técnica:** de acordo com as normas 14.653-1 e 14.653-3 da ABNT, com pesquisa de mercado e desenvolvimento de equação para estimar os preços regionais das terras.
- **Inspeção dos Ativos:** as matrículas avaliadas foram vistoriadas em março de 2024.
- **Intensidade amostral:** para fundamentar o método comparativo direto foram levantados 41 cases de mercado referentes à transação de ativos rurais, dos quais 24 compuseram a amostra do estudo de mercado.
- **Data de coleta dos dados:** foram utilizados dados de transações de terras referentes aos anos 2020, 2023 e 2023 (novembro).

1. CASES DE MERCADO

A Ilustração 15 apresenta os 24 casos de mercado (transações de terras) selecionados para fundamentar a avaliação por terem características comparáveis às do ativo avaliado.

Cada transação de compra e venda foi caracterizada quanto às seguintes variáveis:

- **Valor Total:** dados obtidos diretamente dos cases coletados
- **Preço:** dados obtidos dos cases coletados, com aplicação de regateio de 10%
- **Tempo:** variável relativa ao ano de coleta do dado, sendo zero para dado coletado em 2023, 1 para dado de 2021 e 2 para dado de 2020.
- **Área Total:** dados obtidos diretamente dos cases coletados.
- **Preço Ponderado:** calculado como a média ponderada dos preços do DERAL por classe de uso potencial para o município onde a propriedade (case) se localiza, considerando o uso regional do solo no entorno.
- **Índice de Aptidão:** determinado pela BM2C em função da tipologia edáfica e do índice de precipitação regional, podendo variar de zero (aptidão mínima) a cinco (aptidão máxima).
- **Grau de Uso:** reflete a relação entre área útil e área total da propriedade.

Ilustração 15. Casos de Mercado Levantados no Estudo

Case	Município	Valor Total (R\$)	Preço (R\$/ha)	Tempo	Área Total (ha)	Preço Pond. (R\$/ha)	Índice Aptidão	Grau de Uso (%)
1	Rebouças	14.400.000	39.700	1	363	43.700	0,94	83%
2	São Mateus do Sul	16.200.000	41.600	1	390	33.600	0,94	57%
3	São Mateus do Sul	8.100.000	57.700	1	140	33.600	0,94	78%
4	São Mateus do Sul	23.400.000	24.200	1	968	33.600	0,94	56%
5	Cruz Machado	3.398.000	9.300	2	365	31.100	1,06	29%
6	Mallet	7.200.000	23.600	1	305	44.800	0,94	63%
7	Cruz Machado	324.000	16.700	1	19	31.100	1,06	50%
8	Cruz Machado	234.000	22.000	1	11	31.100	1,06	50%
9	Inácio Martins	12.555.000	14.000	1	900	15.800	1,06	80%
10	Inácio Martins	4.500.000	16.000	1	281	15.800	1,06	15%
11	Inácio Martins	6.300.000	21.700	1	290	34.300	1,06	50%
12	Mallet	1.800.000	26.900	0	67	28.600	0,94	17%
13	Mallet	900.000	53.100	0	17	42.800	0,94	7%
14	Mallet	540.000	44.600	0	12	42.800	1,41	50%
15	Mallet	540.000	55.800	0	10	28.600	1,41	50%
16	Antônio Olinto	4.320.000	96.000	0	45	33.500	1,41	90%
17	São Mateus do Sul	26.100.000	67.400	0	387	33.600	2,35	60%
18	São Mateus do Sul	1.584.000	29.800	0	53	33.600	0,94	50%
19	União da Vitória	3.600.000	37.200	0	97	19.000	1,06	60%
20	Cruz Machado	765.000	36.300	0	21	31.100	1,06	50%
21	Cruz Machado	810.000	41.800	0	19	31.100	1,06	50%
22	Rebouças	59.670.000	46.200	0	1.292	42.600	0,94	71%
23	São Mateus do Sul	3.240.000	37.200	0	87	33.600	0,94	70%
24	Paulo Frontin	882.000	40.700	0	22	40.500	0,94	50%

2. EQUAÇÃO ECONOMETRICA

Com base nos cases de compra e venda mostrados na Ilustração 15, a BM2C ajustou a seguinte equação econométrica para estimar o valor das terras na região:

$$y = b0 + b1.x_1 + b2.x_2 + b3.x_3 + b4.x_4 + b5.x_5$$

Onde:

- Variáveis
 - y = Preço de mercado da terra (R\$/ha) (variável dependente)
 - x1 = Tempo (variável categórica)
 - x2 = Área total da propriedade (ha)
 - x3 = Preço ponderado do DERAL (R\$/ha)
 - x4 = Índice de aptidão
 - x5 = Grau de uso da propriedade (%)
- Coeficientes
 - b1 = -13.667
 - b2 = -9
 - b3 = 1
 - b4 = 21.529
 - b5 = 32.733

ACURACIDADE DA EQUAÇÃO

A equação ajustada estima o preço potencial de mercado da terra⁸ (y) com o indicador⁹ R² de 0,63, e F significativo a um nível de probabilidade estatística de 95%.

3. FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO - ABNT

A avaliação das terras pelo método comparativo direto atingiu o Grau de Fundamentação III e o Grau de Precisão III, de acordo com as normas ABNT pertinentes.

Os critérios que justificam o Grau de Fundamentação do estudo são indicados na Ilustração 16.

Ilustração 16. Grau de Precisão da Avaliação

Avaliação		Grau		
		III	II	I
Precisão	Critério	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
	Avaliação	≤ 10%		

O Grau de Fundamentação III é demonstrado pelos indicadores da Ilustração 17. Grau de Fundamentação da Avaliação.

Ilustração 17. Grau de Fundamentação da Avaliação

Avaliação		Grau		
		III	II	I
Fundamentação	Enquadramento	5	1	0
	Pontos	3	2	1
	Pontuação	15	2	0



Descrição	Enquadramento	Grau
Caracterização do bem avaliando	-> Completa quanto às variáveis consideradas influenciadoras a priori	III
Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	-> 4(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
Apresentação dos dados	-> Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	II
Extrapolação	-> Não admitida	III
Nível de significância α (\sum do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	-> 10%	III
Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do ensaio F de Snedecor	-> 1%	III

⁸ Terra nua

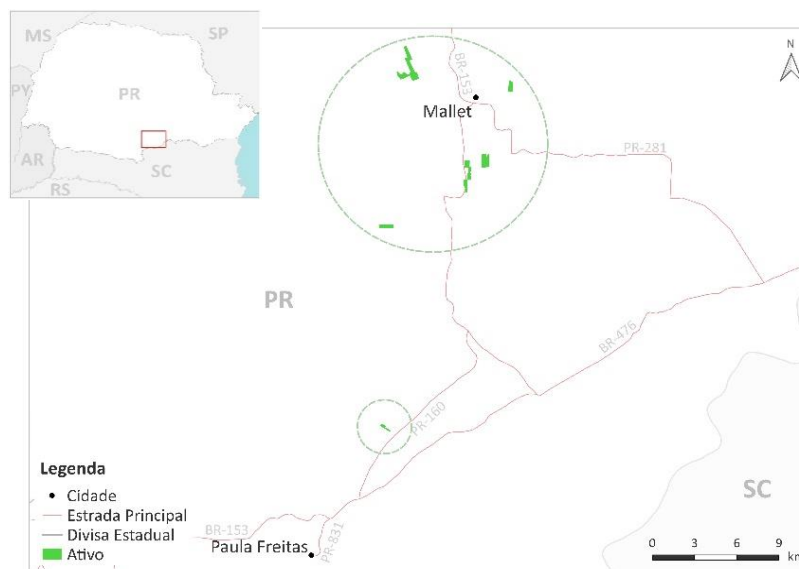
⁹ Coeficiente de determinação

V. ATIVO AVALIADO

1. LOCALIZAÇÃO

As propriedades que compõem o ativo avaliado estão localizadas em dois municípios da região centro-sul do Paraná (Ilustração 18), Mallet e Paula Freitas.

Ilustração 18. Localização do Ativo



2. RELEVO

A Ilustração 19, cujos dados provêm de análise da BM2C a partir de imagens de satélite, mostra a distribuição da área total das matrículas de acordo com classes de declividade. Em síntese, 94% da área é passível de mecanização (declividade até 20%): relevo plano 8%, suave ondulado 30% e ondulado 55%.

Ilustração 19. Classes de Relevo das Matrículas Avaliadas

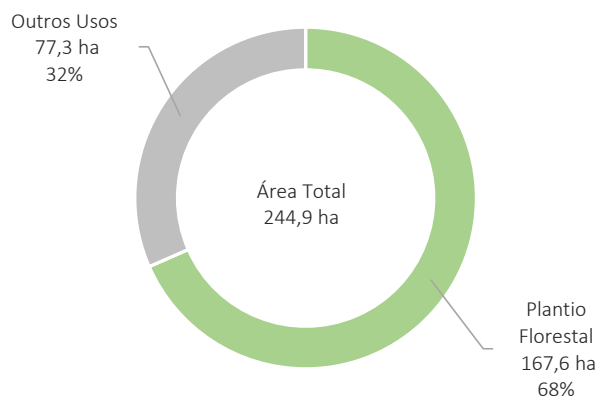
Classe de Declividade	% da Área Total
Plano (0-3%)	8%
Suave ondulado (3-8%)	30%
Ondulado (8-20%)	55%
Forte ondulado (20-45%)	6%
Montanhoso (45-75%)	0%
Escarpado (>75%)	0%
Total	100%

3. USO DO SOLO

3.1 USO ATUAL

O ativo avaliado é formado por 244,9 ha de terras, dos quais 167,6 ha (68%) são atualmente utilizados para produção florestal (Pinus), conforme Ilustração 20.

Ilustração 20. Uso do Solo das Matrículas Incluídas na Avaliação



3.2 USO POTENCIAL

Para definir o uso potencial das terras do ativo, a BM2C refinou a análise via imagens de satélite¹⁰ feita para a região de interesse (Ilustração 13 Ilustração 13).

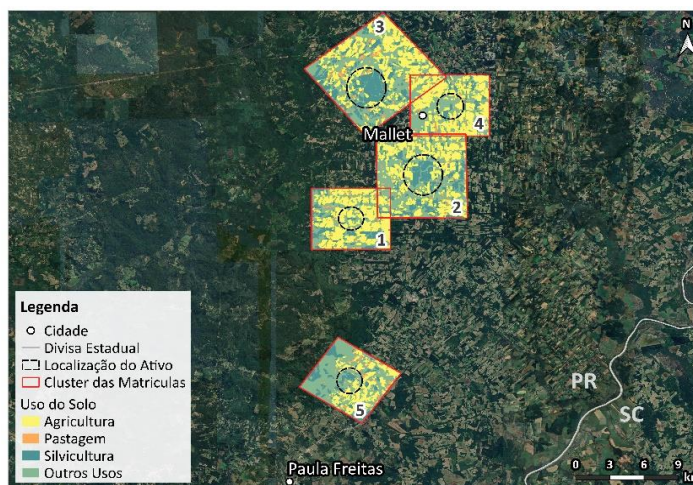
Para isso, foram definidos os cinco clusters mostrados na Ilustração 21, que têm como característica principal a homogeneidade do uso do solo, e analisou o uso do solo dentro de cada cluster.

¹⁰ Satélites utilizados:

CBERS-4 (<http://www.dgi.inpe.br/catalogo/explore>)

Landsat-8 (<https://earthexplorer.usgs.gov/>)

Ilustração 21. Clusters para Determinação do Uso Potencial do Solo das Matrículas Avaliadas



A Ilustração 22 mostra a o uso do solo de cada cluster, dados que foram assumidos como sendo os das matrículas que se encontram em cada cluster¹¹.

Ilustração 22. Uso Potencial do Solo nos Clusters das Matrículas Avaliadas

Cluster	Área (ha)			Área (%)		
	Agric.	Past.	Silvic.	Agric.	Past.	Silvic.
1	1.643	140	458	73%	6%	20%
2	1.804	164	874	63%	6%	31%
3	1.988	352	1.286	55%	10%	35%
4	1.596	106	250	82%	5%	13%
5	1.057	171	368	66%	11%	23%
	8.088	932	3.235	68%	8%	25%

4. PLANTIOS FLORESTAIS

Os plantios de Pinus existentes nas terras avaliadas destinam-se à produção de madeira para a indústria regional, e são manejados de acordo com o regime multiprodutos, com rotação prevista para 19 a 21 anos.

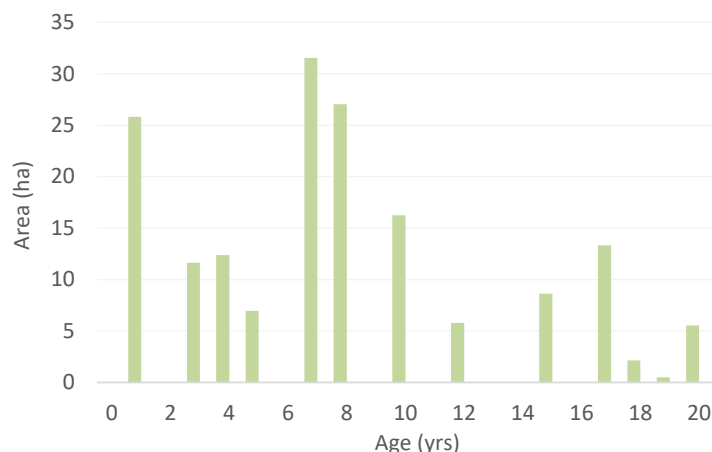
Contudo, para fins desta avaliação, considerou-se o período de exaustão mínima (15 anos) caso seja necessário a efetivação da garantia. s.

¹¹ Cluster 1: matrícula 7.239; cluster 2: matrículas 795, 3.725, 8.625, 10.192 e 10.765; cluster 3: matrícula 829; cluster 4: matrícula 262 e cluster 5: matrícula 9.789.

ÁREA PLANTADA POR CLASSE DE IDADE

Os 168 ha de Pinus existentes nas terras avaliadas têm idade média de 7,9 anos, com distribuição irregular conforme mostrado na Ilustração 23.

Ilustração 23. Área Plantada de Pinus por Classe de Idade



5. INFRAESTRUTURA DAS PROPRIEDADES

O valor da infraestrutura eventualmente existente nas áreas avaliadas (construções, cercas e estradas) está incluído no valor da terra, uma vez que não há obras relevantes que demandem avaliação específica.

6. VISTORIA DAS PROPRIEDADES

Para fundamentar esta avaliação, foram vistoriadas as nove matrículas que compõem o ativo. A vistoria ocorreu em 21 de março de 2024, tendo sido observados os seguintes aspectos:

- Infraestrutura e acessibilidade: boas condições de acesso a todas as áreas; algumas estradas internas em condições regulares, sem comprometimento da trafegabilidade
- Topografia: todas as áreas com terreno suave ondulado
- Risco ambiental: não identificado
- Plantios de Pinus: plantios bem desenvolvidos, homogêneos, sem evidências de pragas e doenças

O registro fotográfico da vistoria é apresentado no Apêndice X.1.

VI. PREMISSAS DE AVALIAÇÃO

As premissas apresentadas a seguir fundamentam a avaliação e foram definidas com base nos atributos do ativo avaliado, na história do mesmo e no estudo do mercado regional de terras desenvolvido para fins desta avaliação.

1. MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

O valor de mercado do ativo foi estimado com base nos métodos:

- Comparativo direto (*sales comparison*), para determinação do preço potencial da terra
- Rendimentos futuros (fluxo de caixa descontado ou *income approach*) para determinação do prêmio de liquidez adotado (29,3%).

2. FLUXO DE VENDA DE TERRAS

A Ilustração 24 mostra o fluxo (ano) de venda das matrículas considerado para estimativa do prêmio de liquidez.

Ilustração 24. Fluxo de Venda da Terra

Matrícula	Área (ha)		Ano Colheita Final
	Total	Plantada	
262	19,6	11,1	2024
795	21,5	11,8	2032
829	99,6	73,8	2034
3.725	24,4	13,9	2032
7.239	21,3	12,4	2035
8.615	14,9	12,2	2038
9.789	7,8	5,5	2024
10.192	18,5	13,9	2036
10.765	17,3	13,0	2038
Total	244,9	167,6	

O fluxo de caixa associado ao fluxo de venda acima está detalhado no Apêndice X.3, e resultou da premissa de que as áreas (matrículas) serão vendidas no mesmo ano da colheita final dos plantios vinculados à cada matrícula.

3. TERRAS – PREÇO E CUSTOS DE VENDA

PREÇO POTENCIAL DA TERRA

Para estimar o valor de mercado das terras das nove matrículas incluídas nesta avaliação através do método de rendimentos futuros¹², foram utilizados os preços potenciais resultantes da aplicação da equação econométrica desenvolvida no estudo de mercado (IV.2) considerando os dados de cada matrícula.

Os preços potenciais das terras do ativo são apresentados na Ilustração 25.

Ilustração 25. Preços Potenciais das Terras do Ativo

Município	Matrícula	Área Total (ha)	Preço Potencial (R\$/ha)
Mallet	262	19,6	82.500
	795	21,5	79.000
	829	99,6	52.300
	3.725	24,4	79.000
	7.239	21,3	50.800
	8.615	14,9	85.600
	10.192	18,5	85.000
	10.765	17,3	85.500
	Paula Freitas	9.789	7,8
Total / Média Ponderada		244,9	66.380

CUSTOS PARA VENDER A TERRA

Na estimativa do valor de mercado da terra, os seguintes custos pré-venda foram considerados:

- *Custo de conversão*: utilizado o custo informado pelo cliente, responsável pela realização do serviço, de 10.870 R\$ /ha (ver Apêndice 0), para preparação da terra (destoca, gradagem, calagem e fertilização) e recuperação de estradas das terras com potencial para a agricultura.
- *Despesas de venda*: valor equivalente a 1% do preço de venda das terras do ativo.

4. TAXA DE DESCONTO

Nesta avaliação, a BM2C adotou uma taxa de desconto de 7,5%, pós-impósitos, em termos reais, para estimar o valor de mercado do ativo de acordo com o método de rendimentos futuros (fluxo de caixa descontado ou *income approach*).

¹² fluxo de caixa descontado ou *income approach*

Esta taxa de desconto reflete a percepção da BM2C do custo de oportunidade dos ativos avaliados, ao contexto e tendências do mercado regional de terras.

TAXA DE DESCONTO – FATORES DETERMINANTES

A Ilustração 26 resume a composição da taxa de desconto de acordo com a abordagem do CAPM¹³, para melhor entendimento dos principais *drivers* de investimento.

Ilustração 26. Decomposição da Taxa de Desconto com Base na Metodologia CAPM

Item	Fonte	Taxa
Rf - Taxa Livre de Risco (10Y Tbond)	Damodaran	2,10%
Pm - Prêmio de Risco de Mercado	Damodaran	5,00%
β - Beta Desalavancado (5LY)	Damodaran	1,10
Pp - Risco País (+EMBI)	JPMorgan	2,84%
Taxa de Desconto Nominal (USD)		10,44%
Inflação EUA (CPI - Trends)	Itaú BBA	2,77%
Taxa de Desconto Real (USD)		7,47%
Inflação Brasileira (IPCA - Trends)	Itaú BBA	4,02%
Prêmio de Risco do Negócio	BM2C	0,00%
Taxa de Desconto Nominal (BRL)		11,79%
Taxa de Desconto Real (BR)		7,50%

- Onde¹⁴:
 - ✓ Rf – Taxa livre de risco (% a.a.): taxa para aplicações em títulos do tesouro dos EUA de dez anos
 - ✓ Pm – Prêmio implícito de risco de mercado: retorno médio exigido pelos investidores no mercado americano
 - ✓ β – Beta desalavancado: reflete o risco médio para negócios em mercados emergentes
 - ✓ Pp – Prêmio de risco país: conforme o EMBDI+ do JPMorgan
 - ✓ Inflação EUA (CPI – Trends): projeção da inflação média de longo prazo
 - ✓ Inflação Brasileira (IPCA – Trends): projeção da inflação média no longo prazo
 - ✓ Prêmio de Risco do Negócio: recompensa adicional de acordo com o risco/retorno (atratividade) do cluster florestal

O *prêmio de risco do negócio* foi adicionado pela BM2C na equação do CAPM para refletir a opinião das partes interessadas (principalmente investidores) sobre o risco inerente ao mercado regional florestal.

¹³ *Capital Asset Pricing Model*. Ver Apêndice X.9

¹⁴ Usadas medias móveis de 4 a 5 anos.

5. REGIME TRIBUTÁRIO

O valor de mercado do ativo foi estimado considerando o regime de *lucro presumido* (Ilustração 27).

Ilustração 27. Regime Tributário Adotado

Taxas	Lucro Presumido
IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica	
base	8% da receita
taxa	15%
Sobretaxa ¹⁵	10%
CSLL – Contribuição Social sobre Lucro Líquido	
base	12% da receita
taxa	9,00%
PIS – Programa de Integração Social	
base	receita bruta
taxa	0,65%
COFINS – Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	
base	receita bruta
taxa	3,00%
FUNRURAL – Fundo de Assistência ao Trabalhador Rural	
base	receita bruta
taxa	2,05%

6. OUTROS DIREITOS

O ativo avaliado não possui outra fonte de receitas além dos plantios florestais (produção de madeira).

¹⁵ Imposto sobre lucro tributável anual superior a R\$ 240.000.

VII. VALOR DE MERCADO DO ATIVO

VALOR TOTAL DO ATIVO

A BM2C estima o valor de mercado das terras avaliadas em R\$ 11,50 milhões. Mais especificamente:

R\$ 11.497.344

(onze milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e quarenta e quatro reais)

A estimativa do valor das terras considerou em prêmio de liquidez de 29% em relação ao preço potencial, em razão do tempo previsto para a exaustão florestal (liberação das áreas) e ao custo de conversão da terra para seu HBU agrícola (Capítulo Premissas, itens VI.2 e VI.3).

VALOR TOTAL DO ATIVO - ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

A Ilustração 2 sintetiza as possíveis variações do valor do ativo (~11,50M R\$) resultantes de mudanças nos seguintes *drivers* de valor:

- Taxa de desconto: 6,5% a 8,5%
- Preço de venda da terra: ± 10%

Ilustração 28. Análise de Sensibilidade – Valor do Ativo (R\$ Milhões)

Driver de Valor	Intervalo	Taxa de Desconto				
		6,5%	7,0%	7,5%	8,0%	8,5%
Base	0%	12,39	11,93	11,50	11,09	10,70
Preço de venda da terra	-10%	11,05	10,64	10,26	9,89	9,54
	10%	13,72	13,22	12,74	12,28	11,85

Para uma mesma taxa de desconto, uma variação de ± 10% no preço de venda da terra afeta o valor do ativo em ±6,8%.

VALOR DO ATIVO POR MATRÍCULA

A Ilustração 3 mostra o valor por matrícula avaliada. É importante ressaltar que por fazerem parte de propriedade maiores, seus valores poderão ser impactados se houver dificuldades legais ou operacionais para desmembramento.

Ilustração 29. Valor de Mercado por Matrícula

Matrícula	Área Total (ha)	Valor de Mercado (R\$)
262	19,6	1.175.568
795	21,5	850.262
829	99,6	4.846.245
3725	24,4	997.876
7239	21,3	783.160
8615	14,9	684.179
9789	7,8	586.719
10192	18,5	842.760
10765	17,3	730.575
Total	244,9	11.497.344

VIII. CERTIFICADO DE AVALIAÇÃO

- As declarações de fato contidas neste relatório são verdadeiras e corretas.
- Todas as estimativas e conclusões relatadas neste documento são limitadas pelas premissas da avaliação e pelas condições definidos e refletem minha opinião imparcial e análise profissional.
- Não tenho prévio ou prospectivo interesse na propriedade que é objeto deste relatório e nenhum interesse pessoal em relação às partes envolvidas.
- Não realizei serviços, como avaliador, relacionados à propriedade que é objeto deste relatório nos três anos imediatamente anteriores à aceitação desta tarefa.
- Não tenho nenhum viés em relação à propriedade que é objeto deste relatório ou às partes envolvidas nesta esta avaliação.
- Meu envolvimento nesta tarefa não foi condicionado ao desenvolvimento ou relato de resultados predeterminados.
- Minha remuneração pela conclusão desta tarefa não está contingenciada ao desenvolvimento ou relato de um valor predeterminado ou direcionamento de valor que favoreça a causa do cliente, ao montante da opinião de valor, à obtenção de um resultado estipulado ou à ocorrência de um evento subsequente diretamente relacionado ao uso pretendido desta avaliação.
- Desenvolvi minhas próprias análises, opiniões e conclusões, e este relatório foi preparado em conformidade com os critérios USPAP (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice – Normas Padrão da Prática da Avaliação Profissional*).
- Esta avaliação foi precedida por uma inspeção das propriedades que compõem o ativo objeto deste relatório.
- Os consultores da equipe da BM2C prepararam este relatório.

Atenciosamente,



Jefferson B. Mendes
Diretor

Engenheiro Florestal, Mestre, MBA
BM2C – Consultoria em Gestão de Negócios

IX. EQUIPE DE AVALIAÇÃO

JEFFERSON BUENO MENDES

Jefferson B. Mendes é o diretor da BM2C – Consultoria em Gestão de Negócios. Engenheiro florestal (UFPR), com quase 40 anos de experiência profissional. Possui mestrado em gestão florestal (UFPR) e pós-graduação em economia e política agrícola (SEAB), MBA em gestão de negócios (FGV), além de formação executiva em liderança (INSEAD).

Atuando como consultor sênior, Jefferson detém uma vasta experiência no setor florestal, assessorando empresas nacionais e internacionais em estratégia, posicionamento de mercado, planejamento e desenvolvimento de negócios, fusões e aquisições, avaliações de ativos florestais e excelência operacional na produção florestal.

Iniciou sua carreira em 1982, trabalhando para empresas brasileiras de base florestal. Em 1989, fundou a Silviconsult, da qual foi responsável até 2010. De 2010 a 2013 foi sócio e diretor da Pöyry Silviconsult. De 2014 a março de 2017, foi o líder da Pöyry Management Consulting na América Latina. Também trabalhou como professor universitário na PUC (Pontifícia Universidade Católica do Paraná) e UP (Universidade Positivo).

ALTAMIR RIBAS

Consultor sênior. Engenheiro florestal com mais de 20 anos de experiência em consultoria, tendo participado de uma ampla gama de projetos. Especialista em economia florestal, com sólidos conhecimentos em avaliação de ativos florestais, melhoria de processos de produção florestal e licenciamento e certificação florestal.

GISELE BOLZANI

Consultora sênior. Engenheira química com mais de 30 anos de experiência profissional, os últimos dez dedicados à consultoria para empresas de base florestal. Especializada em marketing e gestão de negócios, com relevante experiência em estudos de mercado, gestão socioambiental e certificação florestal.

LUCILA FERNANDES

Consultora. Engenheira florestal com dez anos de experiência em consultoria, com foco em inventário e avaliação de ativos florestais. Mestre em manejo florestal e especialista em finanças.

X. APÊNDICES

1. VISTORIA DO ATIVO – REGISTRO FOTOGRÁFICO

Ilustração 30. Registro Fotográfico - Matrícula 262



Ilustração 31. Registro Fotográfico - Matrícula 795



Ilustração 32. Registro Fotográfico - Matrícula 829



Ilustração 33. Registro Fotográfico - Matrícula 3.725



Ilustração 34. Registro Fotográfico - Matrícula 7.239



Ilustração 35. Registro Fotográfico - Matrícula 8.615



Ilustração 36. Registro Fotográfico - Matrícula 10.192



Ilustração 37. Registro Fotográfico - Matrícula 10.765



2. TERMO DE COMPROMISSO – CUSTO DE CONVERSÃO

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

Pelo presente TERMO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO, eu, Diogo Dias Greca, portador do RG nº 6.940.785-4/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.419.699-81, residente e domiciliado(a) à rua Treze de Maio, nº 15, Centro – Mallet/PR, neste ato representando a Agrosepac Serrados, assumo o compromisso de executar as atividades de conversão de uso da terra abaixo descritas pelo valor de 10.870 R\$/ha corrigidos pela variação do IPCA observada entre 31/03/2024 e a data de realização dos serviços

As atividades de conversão previstas são:

- Colheita das árvores de Pinus existentes com idade máxima de 15 anos a contar da idade de plantio informada no cadastro da avaliação.
- Destoca da área removendo os tocos e resíduos das árvores de Pinus e o enleiramento adequado para máximo uso da área.
- Gradagem aradora e gradagem niveladora da área.
- Calagem e correção do solo necessários para plantio agrícola no primeiro ano, tendo como referência melhores práticas de mercado.

As atividades deverão ser executadas nas terras das matrículas 262, 795, 829, 3.725, 7.239, 8.615, 9.789, 10.192 e 10.765, dadas em garantia bancária, de tal forma a disponibilizá-las em condições de uso agrícola (terra nua), em até 12 meses após a colheita das árvores de Pinus atualmente existentes.

O cumprimento do compromisso acima descrito é condição necessária para validar os valores de mercado resultantes da avaliação, com data de referência 31/03/2024, das terras das matrículas 262, 795, 829, 3.725, 7.239, 8.615, 9.789, 10.192 e 10.765.

Este TERMO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO é expressão da verdade e por ele respondo integralmente.

Mallet/PR, 03 de abril de 2024.

**DIOGO DIAS
GRECA:00841969981**

Assinado de forma digital por
DIOGO DIAS GRECA:00841969981
Dados: 2024.04.03 19:01:29 -03'00'

Diogo Dias Greca
Representante Agrosepac Serrados

3. FLUXO DE VENDA DA TERRA

Ilustração 38. Fluxo de Venda da Terra

Item	31/03/2024 2024	15/08/2024 2024	30/06/2025 2025	30/06/2026 2026	30/06/2027 2027	30/06/2028 2028	30/06/2029 2029	30/06/2030 2030
Receita Bruta (R\$)		2.355.005	300.531	300.531	300.531	300.531	300.531	300.531
Venda da Terra (+)		1.612.912	0	0	0	0	0	0
Área Total (ha)		24	0	0	0	0	0	0
Área Útil (ha)		17	0	0	0	0	0	0
Preço da Terra (R\$/ha)		66.380	66.380	66.380	66.380	66.380	66.380	66.380
Receita Presumida de Arrendamento (+)		333.633	300.531	300.531	300.531	300.531	300.531	300.531
Valor da Perpetuidade (+)		408.460	0	0	0	0	0	0
Receita Líquida - EBT (R\$)		2.158.151	300.531	300.531	300.531	300.531	300.531	300.531
Custos de Conversão (-)		180.725	0	0	0	0	0	0
Despesas de Venda (-)		16.129	0	0	0	0	0	0
Imposto de Renda (R\$)		53.694	6.852	6.852	6.852	6.852	6.852	6.852
IRPJ (-)		28.260	3.606	3.606	3.606	3.606	3.606	3.606
CSLL (-)		25.434	3.246	3.246	3.246	3.246	3.246	3.246
Fluxo de Caixa Descontado (=)		2.104.457	293.679	293.679	293.679	293.679	293.679	293.679

Item	30/06/2031 2031	30/06/2032 2032	30/06/2033 2033	30/06/2034 2034	30/06/2035 2035	30/06/2036 2036	30/06/2037 2037	30/06/2038 2038
Receita Bruta (R\$)	300.531	3.425.706	249.352	9.225.516	1.607.493	1.764.410	50.087	3.108.601
Venda da Terra (+)	0	2.493.669	0	7.162.344	1.200.992	1.345.869	0	2.440.478
Área Total (ha)	0	38	0	108	18	20	0	37
Área Útil (ha)	0	26	0	74	12	14	0	25
Preço da Terra (R\$/ha)	66.380	66.380	66.380	66.380	66.380	66.380	66.380	66.380
Receita Presumida de Arrendamento	300.531	300.531	249.352	249.352	102.357	77.709	50.087	50.087
Valor da Perpetuidade (+)	0	631.507	0	1.813.820	304.144	340.833	0	618.036
Receita Líquida - EBT (R\$)	300.531	3.121.357	249.352	8.351.362	1.460.913	1.600.149	50.087	2.810.744
Custos de Conversão (-)	0	279.412	0	802.531	134.570	150.803	0	273.452
Despesas de Venda (-)	0	24.937	0	71.623	12.010	13.459	0	24.405
Imposto de Renda (R\$)	6.852	81.512	5.685	260.146	36.651	40.229	1.142	71.745
IRPJ (-)	3.606	44.514	2.992	160.510	19.290	21.173	601	38.172
CSLL (-)	3.246	36.998	2.693	99.636	17.361	19.056	541	33.573
Fluxo de Caixa Descontado (=)	293.679	3.039.846	243.667	8.091.216	1.424.262	1.559.920	48.945	2.738.999

4. CLASSES DE USO DO SOLO CONSIDERADAS NA AVALIAÇÃO

O DERAL (Departamento de Economia Rural), em associação com a SEAB (Secretaria Estadual de Agricultura e Abastecimento), publica anualmente uma pesquisa de preços de terras rurais no Paraná, com os dados apresentados por município e por classe de uso.

Nesta avaliação foram utilizados dados das seguintes classes:

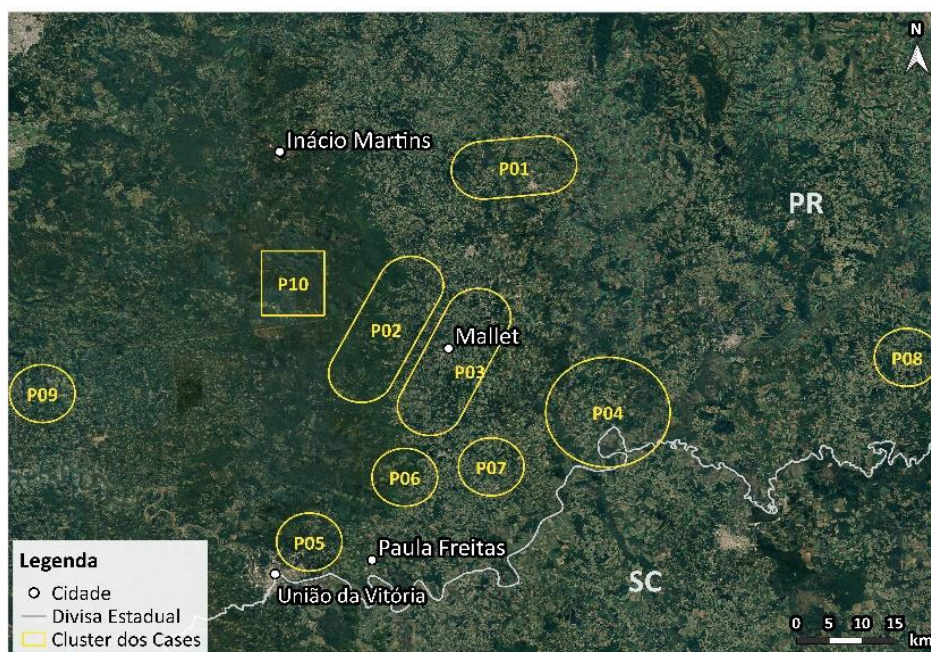
- **Grupo A-Classe III:** terras cultiváveis com problemas complexos de conservação Ocupação mais comum no Paraná: grãos, com produtividades médias.
- **Grupo A-Classe IV:** terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: grãos, com produtividades médias e pastagens para a criação de gado de leite.
- **Grupo B-Classe VI:** terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo. Ocupação mais comum: pastagens para bovino de corte, especialmente em áreas planas a suave onduladas, porém frágeis devido a textura arenosa ou a baixa fertilidade.
- **Grupo B-Classe VII:** terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: pastagens degradadas, pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos.

Maiores detalhe em <http://www.agricultura.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=30>

5. CLUSTERS DOS CASES DE MERCADO

A Ilustração 39 mostra os clusters dentro dos quais se localizam os 24 cases de mercado considerados no estudo do mercado regional de terras que serviu como base para estimativa do valor de mercado do ativo avaliado.

Ilustração 39. Cases de Mercado – Clusters para Análise do Uso do Solo



6. PRESSUPOSTOS DE AVALIAÇÃO E CONDIÇÕES LIMITADORAS

- A BM2C não utilizou nenhuma demonstração financeira relacionada ao ativo para determinar seu valor de mercado, o qual foi estimado apenas usando os três métodos tradicionais de avaliação.
- Essa avaliação pressupõe que o imóvel avaliado esteja livre de ônus, de propriedade responsável e sob administração competente, detentora de título claro e gratuito. A BM2C não assume nenhuma responsabilidade por assuntos dessa natureza e não infere opinião sobre o título da terra
- Este relatório só pode ser usado por terceiros que não sejam o cliente e outros usuários previstos e identificados neste relatório, com o consentimento prévio por escrito da BM2C. Nenhuma parte ou adendo ao presente relatório pode ser fotocopiada e/ou distribuída a terceiros sem a permissão prévia por escrito do BM2C.
- A posse de todo ou parte deste relatório, ou uma cópia deste, não confere o direito de publicação. Este relatório, em parte ou na sua totalidade, não pode ser transmitido ao público por meio de publicidade, relações públicas, boletins de notícias, brochuras de vendas ou outras mídias, sem o consentimento por escrito e a aprovação da BM2C.
- Este relatório não pode ser usado para nenhuma outra finalidade que não aquela para a qual foi preparado. Seu uso é restrito à consideração de todo o seu conteúdo.
- A preparação deste relatório não obrigará a BM2C a testemunhar ou comparecer em tribunal, a menos que acordos prévios tenham sido previamente estabelecidos.
- Se essa avaliação se relacionar a uma parcela do ativo integrante de algum interesse mais considerável no setor imobiliário:
 - O valor relatado refere-se apenas ao ativo descrito e não deve ser interpretado como aplicável com igual validade a outras partes de maior interesse
 - A soma dos valores estimados para partes individuais do ativo pode não ser igual ao valor de toda a propriedade considerada em sua totalidade.
- O avaliador não considerou a existência de material potencialmente perigoso na propriedade ou a presença de resíduos tóxicos. A BM2C não está qualificada para detectar essas substâncias. Supõe-se que o ativo florestal esteja livre de resíduos perigosos, pois se trata de um tema regulado tanto por leis federais, quanto por acordos internacionais. A BM2C não recebeu um estudo ambiental, nem realizou nenhuma pesquisa na área biológica. A BM2C não realizou uma análise do solo em relação ao ativo.
- A BM2C não se responsabiliza por danos consequenciais ou especiais decorrentes de qualquer erro na conduta e na apresentação da avaliação. Qualquer responsabilidade referente à BM2C é limitada ao valor cobrado pelo trabalho realizado pelo avaliador.

7. NORMAS DE AVALIAÇÃO

Foram observados os seguintes padrões no processo de avaliação:

- **USPAP** (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*): definidos pelo *Appraisal Standards Board of the Appraisal Foundation*. O USPAP tem uma forte adesão entre os avaliadores de ativos florestais e seus clientes nos Estados Unidos, tendo permanecido influente à medida que os investidores norte-americanos adquiriam florestas no exterior.
- **IVSC** (*International Valuation Standards Council*): é uma organização associativa e as partes interessadas incluem institutos profissionais, *avaliadores*, reguladores de serviços de avaliação e academia. Atualmente, o IVSC possui 74 órgãos membros de 54 países.

8. NORMAS DE RELATÓRIO FINANCEIRO

Os seguintes padrões de relatório foram observados no processo de avaliação:

- **IAS 41 - Agricultura**: estabelece a contabilização da atividade agrícola - a transformação de ativos biológicos (plantas e animais vivos) em produtos agrícolas (produto colhido dos ativos biológicos da entidade), geralmente medindo os ativos pelo valor justo menos o custo de venda. Os terrenos agrícolas são contabilizados de acordo com a IAS 16 Imobilizado (dezembro de 2000).
- **IAS 16 – Ativo Imobilizado**: descreve o tratamento contábil para a maioria dos tipos de ativo imobilizado. Eles devem ser mensurados inicialmente pelo seu custo de reposição, subsequentemente mensurados usando uma abordagem de custo ou reavaliação e depreciados, de modo que seu valor depreciável seja alocado sistematicamente durante a sua vida útil (dezembro de 2003).
- **IAS 40 - Propriedade para investimento**: aplica-se à contabilização da propriedade (terrenos e/ou edifícios) mantida para obter aluguel ou para valorização do capital (ou ambos). As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo e, com algumas exceções, podem ser subsequentemente mensuradas usando uma abordagem de custo ou valor justo, com alterações no valor justo no modelo do valor justo reconhecido no resultado (dezembro de 2013).
- **IFRS 13 – Mensuração do valor justo**: define o valor justo e estabelece uma estrutura para mensurá-lo (maio de 2011)
- **IFRS 16 – Locações**: estabelece princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de locações, para garantir que locatários e arrendadores forneçam informações relevantes que representam fielmente essas transações (janeiro de 2019)
- **USGAAP**: acrônimo para *Generally Accepted Accounting Principles*, os procedimentos padrão de registro e relatório contábil usados para compilar demonstrações financeiras para atender aos padrões e regulamentos da indústria dos EUA.

9. DEFINIÇÕES CHAVE

As definições que se seguem são originadas ou interpretadas diretamente das diretrizes de avaliação ou contábeis fornecidas pelo USPAP, IFRS e IVC:

- **CAPM – Capital Asset Pricing Model:** metodologia para estimar o custo do capital (taxa de desconto) em investimentos em ações (bolsa de valores). No caso de ativos florestais, a taxa de desconto calculada pelo CAPM deve refletir o custo de oportunidade em investimentos florestais. Regra geral, essa classe de investimento considera um prêmio adicional devido aos riscos associados ao país, ao mercado regional, e à classe do ativo (baixa liquidez).
- **Custos para vender:** os custos incrementais diretamente atribuíveis à alienação de um ativo, excluindo custos financeiros e imposto de renda.
- **Mercado ativo:** um mercado em que as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações sobre preços continuamente.
- **Mercado emergente:** um mercado cuja economia está apenas começando a crescer.
- **Mercado de fronteira:** os mercados de fronteira são menos avançados do que os mercados emergentes
- **Mercado maduro:** os seguintes aspectos caracterizam o aglomerado florestal: uma pequena taxa de crescimento, uma pequena diferença entre oferta e demanda de madeira, segmentos industriais diversificados, cadeia de valor completa, variação de preços de acordo com o balanço da madeira e uma alteração marginal da indústria tamanho e área da floresta.
- **Mercado mais vantajoso:** o mercado que maximiza o valor que seria recebido pela venda do ativo ou minimizava o valor que seria pago para transferir o passivo, depois de considerar os custos de transação e transporte.
- **Mercado principal:** o mercado com o estoque de madeira mais significativo e o nível de atividade do ativo ou passivo.
- **Métodos de avaliação:** mensurar o valor justo de um ativo nas condições atuais de mercado, maximizando o uso de dados relevantes observáveis e minimizando o uso de dados não observáveis. Dentre as abordagens de avaliação, as mais amplamente utilizadas são:
 - expectativa de receita (income approach): converte os fluxos de caixa futuros (receitas e despesas) em um único valor atual (descontado), refletindo as expectativas atuais do mercado sobre esses valores futuros;
 - fatos de mercado (market approach ou sales comparison): usa preços e outras informações relevantes geradas por transações recentes de mercado que envolvem ativos e passivos idênticos ou comparáveis (semelhantes);
 - custo de reposição (cost approach): reflete o investimento que seria necessário atualmente para substituir ou reproduzir a capacidade de serviço de um ativo (custo de reposição atual).
- **Valores corporativos e patrimoniais Enterprise and Equity Values:** o valor corporativo calcula o valor atual de uma empresa de maneira semelhante ao balanço patrimonial, enquanto o valor patrimonial oferece um instantâneo do valor atual e potencial futuro da empresa. O valor da empresa é a soma da capitalização de mercado e de suas dívidas, menos o caixa e seus equivalentes, servindo de referência para estoques, passivos e dinheiro atuais de uma empresa. Dívidas podem ser juros devido a acionistas, ações preferenciais ou outras coisas que a empresa

deve. O valor do patrimônio usa o mesmo cálculo que o valor da empresa, mas adiciona opções de ações, títulos conversíveis e outros ativos e passivos em potencial. Por considerar fatores que atualmente não podem impactar uma empresa, mas que podem a qualquer momento, o valor do patrimônio revela o possível valor futuro de uma empresa e seu potencial de crescimento. O valor do patrimônio pode variar diariamente com o mercado de ações. Em suma, o valor da empresa fornece aos investidores uma maneira rápida e fácil de estimar o valor de uma empresa, enquanto o valor do patrimônio ajuda os proprietários e acionistas da empresa a moldar decisões futuras.¹⁶

- **Preço de saída:** o preço que seria recebido para vender um ativo ou pago para transferir um passivo.
- **Prêmio de liquidez:** prêmio exigido pelos investidores quando um determinado título não pode ser facilmente convertido em dinheiro pelo seu valor justo de mercado. Quando o prêmio de liquidez é alto, o ativo é considerado ilíquido e os investidores exigem uma compensação adicional pelo risco adicional de investir seus ativos por um período mais longo, uma vez que as avaliações podem variar com os efeitos do mercado.
- **Propriedade arrendada (leasehold property):** o direito legal usufruir um bem imóvel (terreno ou edificação) por um período acordado.
- **Propriedade livre (freehold property):** o direito legal de usufruir um bem imóvel (terreno ou edificação) por tempo ilimitado
- **Propriedade de investimento:** é uma propriedade (terreno ou edifício ou parte de um edifício, ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário sob um contrato de arrendamento financeiro) para obter aluguéis ou para valorização do capital, ou ambos.
- **Valor do investimento:** o valor de um ativo para o proprietário ou possível proprietário para investimento individual ou objetivos operacionais.
- **Valor justo:** o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago para transferir um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data da mensuração.
- **Valor da liquidação:** pode ser analisado como uma liquidação forçada ou uma liquidação ordenada e é um padrão de valor comumente procurado em processos de falência. Ele pressupõe que um vendedor é obrigado a vender após um período de exposição inferior ao período normal de mercado.
- **Valor de mercado:** o valor estimado pelo qual um ativo ou passivo deve ser trocado na data da avaliação entre um comprador disposto e um vendedor disposto em uma transação de mercado, após uma comercialização adequada e em que as partes agiram com conhecimento, prudência e sem compulsão.
- **Uso Potencial da Terra (HBU – highest and best use):** o uso de um ativo não financeiro por participantes do mercado que maximizaria o valor do ativo ou do grupo de ativos e passivos (por exemplo, um negócio) no qual o ativo seria usado.

¹⁶ Disponível em: <<https://www.investopedia.com/video/play/difference-between-enterprise-value-and-equity-value/>>.



ANEXO III

Minuta do Terceiro Aditamento ao Contrato de AF de Imóveis

**TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS – COMARCA DE
MALLET, ESTADO DO PARANÁ**

Pelo presente instrumento particular, as Partes:

ANDRÉ DIAS CESCHIM, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.757.909-85, portadora da cédula de identidade (RG) nº 6.943.445-2 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná ("André");

ÂNGELA DARIN DIAS, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 447.674.049-91, portadora da cédula de identidade (RG) nº 1.611.807 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Ângela");

DIOGO DIAS GRECA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 008.419.699-81, portador da cédula de identidade RG nº 6.940.785-4 SESP/PR. domiciliado na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Diogo");

GABRIEL DIAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.309.668-89, portador da cédula de identidade (RG) nº 37.346.124-0 SESP/SP, residente e domiciliado à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Gabriel");

RAQUEL DIAS GRECA, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 008.419.689-00, portadora da cédula de identidade RG nº 6.940.788-9 SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP: 82.015-156, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Raquel");

SILVANA DIAS SILVEIRA, brasileira, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 664.050.419-72, portadora da cédula de identidade (RG) nº 664.050.419-72 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP: 80.030-285, Município de Curitiba, Estado do Paraná ("Silvana");

THIAGO DIAS CESCHIM, brasileiro, em união estável sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.757.039-26, portador da cédula de identidade (RG) 6.109.824-0 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP: 83.302-290, Município de Piraquara, Estado do Paraná ("Thiago" e, em conjunto com André, Ângela, Diogo, Gabriel, Raquel e Silvana, "Garantidores"); e

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 41.811.375/0001-19, representada nos termos da lei, na qualidade de administradora do patrimônio separado de sua 53ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio ("Credor");

e, na qualidade de interveniente anuente,

AGROSE PAC SERRADOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.865/0001-08, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Devedora").

Doravante denominadas em conjunto como "Partes" e isoladamente como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Devedora emitiu, em 22 de junho de 2023, em benefício do Credor, a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023*" ("CPR-F"), nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada, a qual foi aditada nos termos em 28 de junho de 2023 nos termos do "*Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2023*" ("Primeiro Aditamento") e em 01 de fevereiro de 2024 nos termos do "*Segundo Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2023*" ("Segundo Aditamento");
- (ii) em garantia ao fiel e integral cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR-F, os Garantidores constituíram alienação fiduciária sobre imóveis de sua titularidade, incluindo suas acessões, melhoramentos e construções eventualmente existentes nos imóveis, conforme matrículas descritas no Anexo II do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de Mallet, Estado do Paraná*" celebrado entre os Garantidores, o Credor e a Devedora em 22 de junho de 2023 ("Contrato de Alienação Fiduciária"), o qual foi aditado em 26 de junho de 2023 e em 01 de fevereiro de 2024 a fim de prever novos termos e condições negociados pelas Partes;
- (iii) o Credor emitiu certificados de recebíveis do agronegócio com lastro na CPR-F ("CRA"), conforme termos e condições do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do*

Agronegócio devidos por Agrosecpac Serrados Ltda.” celebrado entre o Credor e **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRA (“Emissão”, “Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente) em 22 de junho de 2023, o qual foi aditado em 28 de junho de 2023 nos termos do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosecpac Serrados Ltda.*”; e

- (iv) as Partes desejam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária a fim de alterar os imóveis objeto da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis prevista no Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (v) as alterações previstas neste Terceiro Aditamento foram aprovadas sem ressalvas em sede da Assembleia Geral de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização) realizada em 27 de julho de 2024 (“Assembleia Geral de Titulares de CRA”).

RESOLVEM as Partes, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de Mallet, Estado do Paraná*” (“Terceiro Aditamento”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Terceiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Terceiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária.

2. OBJETO

2.1. Em virtude do disposto no Considerando (iv) acima, as Partes resolvem alterar o Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária a fim de excluir, do âmbito da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, os imóveis objeto da matrícula nº 5.855

e 9.821 da Comarca de Mallet, Estado do Paraná, de forma que o Anexo II passa a vigorar na forma do Anexo A deste Terceiro Aditamento.

2.2. Adicionalmente, as Partes resolvem alterar a Cláusula 4.1 do Contrato de Alienação Fiduciária a fim de alterar o percentual da Razão de Garantia, que passará a vigorar conforme redação a seguir:

"4.1. Enquanto não houver quitação integral das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá assegurar, juntamente com os Garantidores, que o valor de liquidação forçada dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, em conjunto com o valor de liquidação forçada dos Ativos Florestais (conforme definido na CPR-F), seja equivalente, a qualquer tempo, a, no mínimo, 180% (cento e oitenta por cento) do saldo devedor da CPR-F ("Razão de Garantia")."

2.3. Ainda, resolvem as Partes alterar, no Anexo II do Contrato, as referências a matrículas encerradas em virtude da conclusão do georreferenciamento, conforme tabela abaixo indicada:

Matrícula encerrada	Nova matrícula (georreferenciada)
4.164	14.211
10.155	14.221
828	14.155
	14.156
1.321	14.215

2.4. Para fins de melhor compreensão, os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente serão aqueles constantes no Anexo B deste Terceiro Aditamento.

2.5. Por fim, as Partes resolvem incluir o Sr. Diogo e a Sra. Raquel, conforme qualificados no preâmbulo deste Terceiro Aditamento, como partes outorgantes da presente Alienação Fiduciária, por figurarem como proprietários de determinados Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, passando, desta forma, a pertencerem à definição de "Garantidores". Neste sentido, o Sr. Diogo e a Sra. Raquel declaram, de forma irrevogável e irretratável, sua expressa e inequívoca concordância com todos os termos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária, bem como com todos os aditamentos relacionados a referidos instrumentos, incluindo, mas não se limitando, com a constituição da alienação fiduciária sobre os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente de sua respectiva propriedade.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Todas as despesas incorridas pelo Credor para a perfeita formalização deste Terceiro Aditamento, bem como aquelas destinadas ao recebimento dos valores pertinentes aos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, são de exclusiva e total responsabilidade dos Garantidores e da Devedora. Caso o Credor venha arcar com qualquer das despesas acima referidas, os Garantidores e a Devedora serão obrigados a ressarcir o Credor, mediante apresentação dos comprovantes de despesas.

3.2. O não exercício pelo Credor de qualquer direito que lhe seja outorgado por esta cessão ou pela lei, ou sua eventual tolerância quanto a infrações contratuais por parte dos Garantidores e/ou da Devedora, não importará em renúncia de qualquer de seus direitos contratuais ou legais, novação ou alteração de cláusulas deste Terceiro Aditamento, do Contrato de Alienação Fiduciária ou da CPR-F.

3.3. As obrigações constituídas por este Terceiro Aditamento são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

3.4. Para fins do artigo 10, parágrafo 2º da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, as Partes concordam e aceitam que este Terceiro Aditamento e eventuais aditamentos podem ser assinados eletronicamente, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Tais assinaturas eletrônicas serão consideradas como legítimas e suficientes para provar (i) a identidade dos signatários, (ii) a vontade das Partes de celebrar esse documento, seus anexos e eventuais aditamentos, e (iii) a integridade desse documento, seus anexos e eventuais aditamentos.

3.5. As Partes concordam que este Terceiro Aditamento possui efeitos de escritura pública, tal como o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514, ficando, portanto, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis autorizado a promover todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização do presente, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de re-ratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis, como condição para efetivar o registro deste instrumento, bem como apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

3.6. As Partes elegem o foro da comarca de Mallet, Estado do Paraná, como competente para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Terceiro Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Terceiro Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 27 de julho de 2024.

[Assinaturas na próxima página]

(Página de assinaturas 1/2 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças – Comarca de Mallet, Estado do Paraná)

ANDRÉ DIAS CESCHIM

ÂNGELA DARIM DIAS

DIOGO DIAS GRECA

GABRIEL DIAS SILVEIRA

RAQUEL DIAS GRECA

(Página de assinaturas 2/2 do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças- Comarca de Mallet, Estado do Paraná)

SILVANA DIAS SILVEIRA

THIAGO DIAS CESCHIM

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

AGROSEPAC SERRADOS LTDA.

Testemunhas:

1. _____ 2. _____

**ANEXO A AO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS –
COMARCA DE MALLET, ESTADO DO PARANÁ**

ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E DOS IMÓVEIS

Imóvel	Fazenda Vera Cruz
Matrícula nº	13.839
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietário	Gabriel Dias Silveira
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0013839-51 - Protocolo n. 53.854 de 09 de maio de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma área de terras rurais de culturas, em forma geométrica irregular, contendo uma casa de madeira, coberta de telhas, medindo 6 x 7, ou seja, 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados), situado em Vera Cruz, localizado neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a **área de 119.577,00m²** (CENTO E DEZENOVE MIL, QUINHENTOS E SETENTA E SETE METROS QUADRADOS), equivalentes à 4,94 alqueires paulistas, ou sejam, 11,9577 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: "O perímetro tem início no VÉRTICE: GCY-M-4309, (Longitude: -50°49'35,638", Latitude: -25°47'15,368" e Altitude: 884,74 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:6300, no Azimute: 179°24' e Distância: 132,43 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4310, (Longitude: -50°49'35,589", Latitude: -25°47'19,670" e Altitude: 894,87 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:6300, no Azimute: 257°13' e Distância: 249,15 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4311, (Longitude: -50°49'44,310", Latitude: -25°47'21,460" e Altitude: 936,31 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:10845, no Azimute: 248°38' e Distância: 1110,16 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4315, (Longitude: -50°50'21,418", Latitude: -25°47'34,592" e Altitude: 926,43 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 346°22' e Distância: 14,82 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4378, (Longitude: -50°50'21,543", Latitude: -25°47'34,124" e Altitude: 913,78 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 356°06' e Distância: 20,99 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4379, (Longitude: -50°50'21,594", Latitude: -25°47'33,444" e Altitude: 913,78 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 353°36' e Distância: 19,27 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4380, (Longitude: -50°50'21,671", Latitude: -25°47'32,822" e Altitude: 913,78 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 2°02' e Distância: 21,45 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4381, (Longitude: -50°50'21,644", Latitude: -25°47'32,125" e Altitude: 913,78 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 352°07' e Distância: 7,37 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4314, (Longitude: -50°50'21,680", Latitude: -25°47'31,888" e Altitude: 926,57 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:1926, no Azimute: 68°22' e Distância: 1379,99 m, até o VÉRTICE: GCY-M-4309, ponto inicial do perímetro." Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado.

CERTIFICAÇÃO: ddd8d424-b8e0-488a-b35a-cad6099c7fc5. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 10/06/2022 11:08 - Data da Geração: 27/12/2022 13:56. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/04fcf44d-5acd-4f1e-889b-07fb8fe9785a/>. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 28/03/1977.

PROPRIETÁRIO: GABRIEL DIAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, sem existência de registro de união estável, empresário, filho de Wagner Alves Silveira e Silvana Dias Silveira, portador da C.I.RG nº 37.346.124-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 312.309.668-89, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet,

Imóvel	Fazenda Colônia 5
Matrícula nº	13.829
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietário	Gabriel Dias Silveira
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0013829-81 - Protocolo n. 53.930 de 24 de maio de 2023.
IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rual, em forma geométrica triangular, situado na Linha Oeste Cinco, localizado neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de 254.058,00m² (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL E CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS), equivalentes à 10,50 alqueires paulistas, ou sejam, 25,4058 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações:
DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude
 Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações: Cartório (CNS): (08.570-4) Mallet - PR; GCY-M-4549 -50°44'47,974" -25°51'14,817" 836,84 GCY-M-4548 90°00' 1051,61
 CNS: 08.570-4 | Mat. 1678 | Clarice Kriak e Cleocir Kriak, Raquel Cristiane M...GCY-M-4548 -50°44'10,212" -25°51'14,825" 785,41 GCY-M-4547 181°33' 249,02 CNS: 08.570-4 | Mat. 4650 | Miroslau Lubanski, Neusa Lubanski, Lidia Lubanski...GCY-M-4547 -50°44'10,456" -25°51'22,913" 822,45 GCY-M-4550 270°39' 1040,38 CNS: 08.570-4 | Mat. 7458 | Ivo Kriak e Marli Elisângela Pelech Kriak GCY-M-4550 -50°44'47,813" -25°51'22,520" 822,31 GCY-V-4774 357°45' 74,91 MLL- 403/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4774 -50°44'47,918" -25°51'20,088" 816,75 GCY-V-4775 02°24' 68,7 MLL- 403/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo); GCY-V-4775 -50°44'47,814" -25°51'17,858" 816,75 GCY-V-4776 314°19' 2,34 MLL- 403/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo); GCY-V-4776 -50°44'47,874" -25°51'17,805" 816,75 GCY-V-4777 00°57' 25,21 MLL- 403/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo); GCY-V-4777 -50°44'47,859" -25°51'16,986" 816,75 GCY-V-4778 00°32' 20,74 MLL- 403/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo); GCY-V-4778 -50°44'47,852" -25°51'16,312" 816,75 GCY-V-4780 355°12' 28,29 MLL- 403/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo); GCY-V-4780 -50°44'47,937" -25°51'15,396" 816,75 GCY-M-4549 356°41' 17,85 MLL- 403/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo); **CERTIFICAÇÃO: c686bbad-8d8a-4605-bb1a-ec963bb6f75f** em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 26/10/2022 13:11 - Data da Geração: 13/06/2023 10:52. A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/c686bbad-8d8a-4605-bb1a-ec963bb6f75f/>. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 17/02/1978.
PROPRIETÁRIO: GABRIEL DIAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, sem existência de registro de união estável, empresário, filho de Wagner Alves Silveira e Silvana Dias Silveira, portador da C.I.RG nº 37.346.124-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 312.309.668-89, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

Imóvel	Fazenda Colônia 2
Matrícula nº	14.076
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0014076-19 - Protocolo n. 54.713 de 22 de novembro de 2023.
IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rural, situado na Linha Oeste Duas, localizada
 neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a **área de 237.231,00m²**
 (DUZENTOS E TRINTA E SETE MIL, DUZENTOS E TRINTA E UM METROS
 QUADRADOS), equivalentes à 9,80 alqueires paulistas, ou sejam, 23,7231 ha, dentro
 das seguintes divisas e confrontações: Área (Sistema Geodésico Local): 23,7231 ha
 Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas Perímetro (m): 2.477,71 m
 Azimutes: Azimutes geodésicos **DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO**
VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações
 Cartório (CNS): (08.570-4) Mallet - PR GCY-V-4980 -50°42'30,592" -25°54'39,535"
 796,09 GCY-M-4893 90°48' 160,57 CNS: 08.570-4 | Mat. 8971 GCY-M-4893 -
 50°42'24,824" -25°54'39,609" 806,17 GCY-M-4543 90°37' 83,62 CNS: 08.570-4 | Mat.
 3187 GCY-M-4543 -50°42'21,820" -25°54'39,639" 808,12 GCY-M-4541 180°11' 991,89
 CNS: 08.570-4 | Mat. 5976 GCY-M-4541 -50°42'21,937" -25°55'11,866" 781,28 GCY-M-
 4901 271°59' 244,35 Rodovia Estadual - PR 281 (Trecho 281N0120EPR - Fx. de
 Domínio de 20,00 m - ... GCY-M-4901 -50°42'30,711" -25°55'11,589" 788,79 GCY-V-
 4952 00°34' 36,38 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-
 V-4952 -50°42'30,698" -25°55'10,407" 796,09 GCY-V-4953 04°01' 22,56 Estrada
 Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4953 -50°42'30,641" -
 25°55'09,676" 796,09 GCY-V-4954 01°26' 18,75 Estrada Municipal Terciária - MLL 453
 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4954 -50°42'30,624" -25°55'09,067" 796,09 GCY-V-4955
 359°38' 35,21 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-
 4955 -50°42'30,632" -25°55'07,923" 796,09 GCY-V-4956 00°41' 48,32 Estrada Municipal
 Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4956 -50°42'30,611" -25°55'06,353"
 796,09 GCY-V-4957 359°24' 34,66 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir
 do eixo) GCY-V-4957 -50°42'30,624" -25°55'05,227" 796,09 GCY-V-4958 12°17' 31,25
 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4958 -
 50°42'30,385" -25°55'04,235" 796,09 GCY-V-4959 10°41' 18,01 Estrada Municipal
 Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4959 -50°42'30,265" -25°55'03,660"
 796,09 GCY-V-4960 00°34' 35,98 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir
 do eixo) GCY-V-4960 -50°42'30,252" -25°55'02,491" 796,09 GCY-V-4961 355°16' 30,73
 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4961 -
 50°42'30,343" -25°55'01,496" 796,09 GCY-V-4962 14°24' 27,07 Estrada Municipal
 Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4962 -50°42'30,101" -25°55'00,644"
 796,09 GCY-V-4963 17°24' 40,48 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir
 do eixo) GCY-V-4963 -50°42'29,666" -25°54'59,389" 796,09 GCY-V-4964 343°20' 22,91
 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4964 -
 50°42'29,902" -25°54'58,676" 796,09 GCY-V-4965 326°39' 33,42 Estrada Municipal
 Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4965 -50°42'30,562" -25°54'57,769"
 796,09 GCY-V-4966 356°50' 32,27 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir
 do eixo) GCY-V-4966 -50°42'30,626" -25°54'56,722" 796,09 GCY-V-4967 00°43' 37,24
 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4967 -
 50°42'30,609" -25°54'55,512" 796,09 GCY-V-4968 01°25' 33,37 Estrada Municipal
 Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4968 -50°42'30,579" -25°54'54,428"
 796,09 GCY-V-4969 01°05' 30,91 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir
 do eixo) GCY-V-4969 -50°42'30,558" -25°54'53,424" 796,09 GCY-V-4970 359°07' 27,4

Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4970 - 50°42'30,573" -25°54'52,534" 796,09 GCY-V-4971 02°01' 30,0 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4971 -50°42'30,535" -25°54'51,560" 796,09 GCY-V-4972 04°07' 14,32 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4972 -50°42'30,498" -25°54'51,096" 796,09 GCY-V-4973 02°04' 44,66 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4973 -50°42'30,440" -25°54'49,646" 796,09 GCY-V-4974 359°19' 42,32 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4974 -50°42'30,458" -25°54'48,271" 796,09 GCY-V-4975 355°21' 41,32 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4975 -50°42'30,578" -25°54'46,933" 796,09 GCY-V-4976 356°50' 32,83 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4976 -50°42'30,643" -25°54'45,868" 796,09 GCY-V-4977 00°30' 49,86 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4977 -50°42'30,627" -25°54'44,248" 796,09 GCY-V-4978 01°19' 44,82 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4978 -50°42'30,590" -25°54'42,792" 796,09 GCY-V-4979 359°46' 55,25 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-4979 -50°42'30,598" -25°54'40,997" 796,09 GCY-V-4980 00°12' 45,0 Estrada Municipal Terciária - MLL 453 (5,00m a partir do eixo). **CERTIFICAÇÃO: 4414ac72-ba5d-4808-906e-1034909a419b**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 04/10/23 11:42 Data da Geração: 27/12/23 13:36. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/4414ac72-ba5d-4808-906e-1034909a419b/. CAR: PR-4113908-35E22BA35BED4C02815C543A0D1BD396 - Data de Cadastro: 20/10/2015 13:52:33; CCIR 2023 nº 57143030233; INCRA nº 709 034 025 704-3; NIRF: 0.440.279-0. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 11/10/1979.

PROPRIETÁRIOS: **ANDRE DIAS CESCHIM**, brasileiro, casado com **MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM** pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Ailton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; **THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, unido estavelmente com Carolina Teixeira Tosing pelo regime de separação total de bens, Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula Nº 1440, Livro 2, deste Ofício. Selo de

Imóvel	Fazenda Colônia 5
Matrícula nº	14.061
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0014061-64 - Protocolo n. 54.694 de 17 de novembro de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rural, de forma geométrica e irregular, Situado em Vicinal Dois - Linha Oeste Quatro, localizado neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de **130.785,00m²** (CENTO E TRINTA MIL, SETECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS), equivalentes à 5,40 alqueires paulistas, ou sejam, 13,0785 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações:

DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (08.570-4) Mallet - PR GCY-M-4359 -50°42'59,195" -25°51'01,334" 778,98 GCY-P-9330 97°11' 5,9 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | None GCY-P-9330 -50°42'58,985" -25°51'01,358" 778,98 GCY-P-9331 203°53' 11,28 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | Sanga GCY-P-9331 -50°42'59,149" -25°51'01,693" 778,63 GCY-P-9332 201°22' 32,62 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | Sanga GCY-P-9332 -50°42'59,576" -25°51'02,680" 780,87 GCY-P-9333 189°15' 14,19 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | Sanga GCY-P-9333 -50°42'59,658" -25°51'03,135" 788,03 GCY-P-9334 223°08' 28,43 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | Sanga GCY-P-9334 -50°43'00,356" -25°51'03,809" 781,01 GCY-P-9335 231°35' 29,82 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | Sanga GCY-P-9335 -50°43'01,195" -25°51'04,411" 779,02 GCY-P-9336 248°05' 16,66 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | Sanga GCY-P-9336 -50°43'01,750" -25°51'04,613" 778,45 GCY-P-9337 232°40' 19,54 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | Sanga GCY-P-9337 -50°43'02,308" -25°51'04,998" 778,01 GCY-P-9338 256°04' 25,19 CNS: 08.180-2 | Mat. 16019 | Sanga GCY-P-9338 -50°43'03,186" -25°51'05,195" 776,08 GCY-P-9339 253°26' 34,54 CNS: 08.180-2 | Mat. 1827 | Sanga GCY-P-9339 -50°43'04,375" -25°51'05,515" 779,46 GCY-P-9340 248°19' 56,82 CNS: 08.180-2 | Mat. 1827 | Sanga GCY-P-9340 -50°43'06,271" -25°51'06,197" 775,83 GCY-P-9341 244°11' 56,49 CNS: 08.180-2 | Mat. 1827 | Sanga GCY-P-9341 -50°43'08,097" -25°51'06,996" 776,36 GCY-M-4360 250°46' 87,1 CNS: 08.180-2 | Mat. 4172 | Sanga GCY-M-4360 -50°43'11,050" -25°51'07,928" 778,01 GCY-M-4366 269°00' 656,21 CNS: 08.570-4 | Mat. 11668 GCY-M-4366 -50°43'34,610" -25°51'08,297" 782,9 GCY-M-4367 00°22' 111,02 CNS: 08.570-4 | Mat. 11668 GCY-M-4367 -50°43'34,584" -25°51'04,690" 793,36 GCY-M-4359 84°01' 990,94 CNS: 08.570-4 | Mat. 5.506 Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)). **CERTIFICAÇÃO: a9579230-9192-4a05-b5f8-c4f6f1f716e8.** Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 11/10/22 15:40 Data da Geração: 01/12/23 10:40. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/a9579230-9192-4a05-b5f8-c4f6f1f716e8/. CCIR 2023 nº 57173141230; INCRA 709.034.005.770-2; CIB nº 0.440.280-4. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 15/07/1980.

PROPRIETÁRIOS: ANDRE DIAS CESCHIM casado com MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob

nº 041.757.909-85, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Airton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; e, **THIAGO DIAS CESCHIM**, unido estavelmente pelo regime de separação total de bens com CAROLINA TEIXEIRA TOSING conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

Imóvel	Fazenda Colônia 2
Matrícula nº	14.211
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0014211-02 - Protocolo n. 55.494 de 21 de maio de 2024.

IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rural, de cultura e pastagens e caívas, de forma geométrica irregular, com uma casa de madeira, coberta de telhas, medindo 48,00m², situado na Linha Oeste Duas, localizada neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de 187.822,00m² (CENTO E OITENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E VINTE E DOIS METROS QUADRADOS), equivalentes à 7,76 alqueires paulistas, ou sejam, 18,7822 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: **DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE** Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (08.570-4) Mallet - PR GCY-V-4871 -50°49'15,268" -25°55'09,509" 820,82 GCY-V-4872 100°27' 16,61 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4872 -50°49'14,681" -25°55'09,607" 820,82 GCY-V-4873 123°17' 17,95 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4873 -50°49'14,142" -25°55'09,927" 820,82 GCY-V-4874 136°01' 25,49 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4874 -50°49'13,506" -25°55'10,523" 820,82 GCY-M-4532 103°56' 2,81 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-M-4532 -50°49'13,408" -25°55'10,545" 821,79 GCY-M-5046 179°56' 1007,55 Sem Dados GCY-M-5046 -50°49'13,371" -25°55'43,281" 811,8 GCY-M-5047 269°38' 186,19 CNS: 08.570-4 | Mat. 4156 GCY-M-5047 -50°49'20,061" -25°55'43,319" 804,01 GCY-M-5030 359°57' 958,18 CNS: 08.570-4 | Mat. 4170 GCY-M-5030 -50°49'20,084" -25°55'12,187" 845,67 GCY-V-4864 18°03' 11,59 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4864 -50°49'19,955" -25°55'11,829" 820,82 GCY-V-4865 24°29' 8,93 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4865 -50°49'19,822" -25°55'11,565" 820,82 GCY-V-4866 69°38' 22,12 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4866 -50°49'19,077" -25°55'11,315" 820,82 GCY-V-4867 72°32' 25,85 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4867 -50°49'18,191" -25°55'11,063" 820,82 GCY-V-4868 63°17' 9,38 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4868 -50°49'17,890" -25°55'10,926" 820,82 GCY-V-4869 60°38' 33,85 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4869 -50°49'16,830" -25°55'10,387" 820,82 GCY-V-4870 55°59' 32,47 Prefeitura Municipal De Mallet GCY-V-4870 -50°49'15,863" -25°55'09,797" 820,82 GCY-V-4871 61°50' 18,78 Prefeitura Municipal De Mallet. **CERTIFICAÇÃO: eaa5a6e9-b0e7-4942-ae2c-0521fb161471**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 02/05/24 18:33 Data da Geração: 26/06/24 16:06. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/eaa5a6e9-b0e7-4942-ae2c-0521fb161471/. FUNREJUS guia nº 14000000010503513-6 r\$ 629,28; CCIR 2023 nº 57141890235; INCRA 709.034.011.983-0; CIB: 0.918.668-9; CAR: PR-4113908-80140484027446D38F09C05D0E2C3770 Data de Cadastro: 28/01/2016. . CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 709.034.011.983-0Linha Oeste Duas, área total: 187822,00 metros quadrados. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 15/07/1986.

PROPRIETÁRIOS: ANDRE DIAS CESCHIM, brasileiro, casado com MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no

CPF/MF sob nº 041.757.909-85, domiciliado e residente na Avenida Francisco de Assis, 5.020, Jardim Primavera, em Piraquara-PR, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Ailton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, domiciliada e residente na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; **THIAGO DIAS CESCHIM**, unido estavelmente com CAROLINA TEIXEIRA TOSING, unido estavelmente pelo regime de separação total de bens, Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, nascido em 26/09/1984, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rodovia João Leopoldo Jacomel, 5020, Casa 25 - Jardim Veneza, em Piraquara-PR. **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula N° 4164, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI1.EE5q7.daPTd-fe7GL.1383q.**

Dou fé. Mallet/PR, 26 de junho de 2024.

Oficial:

Antônio Carlos

Imóvel	Santa Cruz do Rio Azul
Matrícula nº	14.221
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0014221-69 - Protocolo n. 55.510 de 22 de maio de 2024.
IMÓVEL RURAL: Uma área de terras Rural, em forma geométrica irregular, localizada no lugar denominado Linha Oeste Duas, neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de **42.800,00m²**(QUARENTA E DOIS MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS), equivalentes à 1,77 alqueires paulistas, ou sejam, 04,28 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações:
DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
GCY-V-4848	-50°49'31,785"	-25°55'09,762"	827,16
GCY-M-5031	-50°49'30,523"	-25°55'09,770"	836,21
GCY-M-5049	-50°49'30,495"	-25°55'43,382"	816,9
GCY-M-5050	-50°49'30,874"	-25°55'43,386"	817,71
GCY-M-5051	-50°49'31,802"	-25°55'43,390"	817,13
GCY-M-4509	-50°49'32,170"	-25°55'26,900"	838,86
GCY-M-5139	-50°49'32,010"	-25°55'18,228"	816,81
GCY-M-4528	-50°49'31,827"	-25°55'10,038"	837,37
GCY-M-5032	-50°49'31,828"	-25°55'09,768"	836,28

SEGMENTO VANTE

Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
GCY-M-5031	90°24'	35,13	Estrada Municipal Terciaria - MLL471 (5,00m a partir do eixo)
GCY-M-5049	179°57'	1034,51	CNS: 08.570-4 Mat. 4170
GCY-M-5050	269°19'	10,55	CNS: 08.570-4 Mat. 082
GCY-M-5051	269°43'	25,83	CNS: 08.570-4 Mat. 8615
GCY-M-4509	358°50'	507,63	CNS: 08.570-4 Mat. 10765
GCY-M-5139	00°57'	266,95	CNS: 08.570-4 Mat. 10766
GCY-M-4528	01°09'	252,12	CNS: 08.570-4 Mat. 10767
GCY-M-5032	359°48' 8,31	CNS: 08.570-4 Mat. 10767	
GCY-V-4848	81°12'	1,21	Estrada Municipal Terciaria - MLL471 (5,00m a partir do eixo).

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 950.149.133.248-8, CCIR 2023 nº 57142762230. NIRF 8191515-2. CAR:PR-4113908-B014.0ABA.0274.46D3.8F09.C05D. 0E2C.3770. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade.
Público de 09/04/2010.
PROPRIETÁRIOS: THIAGO DIAS CESCHIM, e sua companheira CAROLINA TEIXEIRA TOSING, unido estavelmente pelo regime de separação total de bens, Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, nascido em 26/09/1984, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rodovia João Leopoldo Jacomei, 5020, Casa 25 - Jardim Veneza, em Piraquara-PR, ANDRE DIAS CESCHIM e sua esposa MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM, brasileiros, casados pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274.0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, domiciliado e residente na Avenida Francisco de Assis, 5.020, Jardim Primavera, em Piraquara-PR, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Ailton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, domiciliada e residente na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 10155, Livro 2, deste Ofício.
Selo de Fiscalização: SFR11.5EnP7.Csb7t-JLZEw.1383q.
Dou fé. Mallet/PR, 28 de junho de 2024.
Oficial: 

Imóvel	Fazenda Vera Cruz
Matrícula nº	13.838
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Silvana Dias Silveira
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0013838-54 - Protocolo n. 53.853 de 09 de maio de 2023.
IMÓVEL RURAL: Uma área de terras rural, em forma geométrica e irregular, situado em Vera Cruz, localizado neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de **39.120,00m²** (TRINTA E NOVE MIL, CENTO E VINTE METROS QUADRADOS), equivalentes à 1,62 alqueires paulistas, ou sejam, 03,912 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: Uma área de terras rural, em forma geométrica irregular, na Localidade Vera Cruz "O perímetro tem início no VÉRTICE: GCY-M-4311, (Longitude: -50°49'44,310", Latitude: -25°47'21,460" e Altitude: 936,31 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:6300, no Azimute: 172°18' e Distância: 35,98 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4312, (Longitude: -50°49'44,137", Latitude: -25°47'22,618" e Altitude: 938,71 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:10289, no Azimute: 248°37' e Distância: 1111,91 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4316, (Longitude: -50°50'21,297", Latitude: -25°47'35,786" e Altitude: 927,37 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A, no Azimute: 353°39' e Distância: 17,6 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4406, (Longitude: -50°50'21,367", Latitude: -25°47'35,217" e Altitude: 932,21 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A, no Azimute: 355°46' e Distância: 19,3 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4315, (Longitude: -50°50'21,418", Latitude: -25°47'34,592" e Altitude: 926,43 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:342, no Azimute: 68°39' e Distância: 1110,16 m, até o VÉRTICE: GCY-M-4311, ponto inicial do perímetro." Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado.
CERTIFICAÇÃO: a1d23782-f51-40cd-9c1b-7d9bca5185ba data da certificação 10/06/2022 – data da geração 10/06/2022. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 12/12/2022 07:36 - Data da Geração: 21/12/2022. A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/04fcf44d-5acd-4f1e-889b-07fb8fe9785a/>. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 08/05/2012.
PROPRIETÁRIA: **SILVANA DIAS SILVEIRA**, brasileira, divorciada, não convivente em relação de união estável, empresária, portadora da C.I.RG nº 1.618.128-5 -PR e inscrita no CPF/MF sob nº 664.050.419-72, residente e domiciliada na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

Imóvel	Santa Cruz do Rio Azul
Matrícula nº	13.819
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se nas páginas seguintes.

Matrícula n. 13.819 (M-Treze Mil, Oitocentos e Dezenove) - Protocolo n. 53.831 de 04 de maio de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rural, de faxinais, matas e herbais, de forma geométrica e irregular, localizada em Santa Cruz do Rio Azul, neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a **área de 122.589,00m²** (CENTO E VINTE E DOIS MIL, QUINHENTOS E OITENTA E NOVE METROS QUADRADOS), equivalentes à 5,07 alqueires paulistas, ou sejam, 12,2589 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações:

GLEBA 01/02 - "O perímetro tem início no VÉRTICE: GCY-M-4181, (Longitude: -50°50'52,395", Latitude: -25°50'23,131" e Altitude: 848,68 m), deste segue confrontando com Lucia Zagurski Aggio e Outros, no Azimute: 143°09' e Distância: 263,34 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4188, (Longitude: -50°50'46,725", Latitude: -25°50'29,978" e Altitude: 848,87 m), deste segue confrontando com Casemiro Grenteski, no Azimute: 230°46' e Distância: 336,05 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4189, (Longitude: -50°50'56,072", Latitude: -25°50'36,883" e Altitude: 844,35 m), deste segue confrontando com Casemiro Grenteski, no Azimute: 199°23' e Distância: 183 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4190, (Longitude: -50°50'58,254", Latitude: -25°50'42,491" e Altitude: 844,38 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 276°17' e Distância: 8,76 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4185, (Longitude: -50°50'58,567", Latitude: -25°50'42,460" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 277°50' e Distância: 11,99 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4186, (Longitude: -50°50'58,993", Latitude: -25°50'42,407" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 277°46' e Distância: 11,82 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4187, (Longitude: -50°50'59,413", Latitude: -25°50'42,355" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL-422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 277°37' e Distância: 11,52 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4188, (Longitude: -50°50'59,823", Latitude: -25°50'42,305" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada

Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 277°48' e Distância: 12,26 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4189, (Longitude: -50°51'00,260", Latitude: -25°50'42,251" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°30' e Distância: 12,61 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4190, (Longitude: -50°51'00,707", Latitude: -25°50'42,191" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 282°00' e Distância: 11,15 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4191, (Longitude: -50°51'01,099", Latitude: -25°50'42,115" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°23' e Distância: 12,24 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4192, (Longitude: -50°51'01,534", Latitude: -25°50'42,057" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°26' e Distância: 11,98 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4193, (Longitude: -50°51'01,959", Latitude: -25°50'42,000" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL-422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°20' e Distância: 11,77 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4194, (Longitude: -50°51'02,377", Latitude: -25°50'41,945" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°22' e Distância: 11,72 m,

dai até o VÉRTICE: GCY-V-4195, (Longitude: -50°51'02,794", Latitude: -25°50'41,889" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 279°04' e Distância: 11,47 m, dai até o VÉRTICE: GCY-V-4196, (Longitude: -50°51'03,201", Latitude: -25°50'41,830" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 288°00' e Distância: 17,84 m, dai até o VÉRTICE: GCY-M-4183, (Longitude: -50°51'03,810", Latitude: -25°50'41,651" e Altitude: 853,49 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 22°04' e Distância: 248,49 m, dai até o VÉRTICE: GCY-M-4182, (Longitude: -50°51'00,458", Latitude: -25°50'34,169" e Altitude: 852,27 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 33°27' e Distância: 407,25 m, até o VÉRTICE: GCY-M-4181, ponto inicial do perímetro." **CERTIFICAÇÃO: 52461af5-4478-4a6f-8114-5dc40893060a** - Data da Certificação 09/06/2022 às 15:42 – Data da Geração 26/01/2023 às 14:47. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/52461af5-4478-4a6f-8114-5dc40893060a/>. Os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. CCIR 2022 n. 53832298230; INCRA 709 034 017 108-4; NIRF n. 0.426.925-0; CAR: PR-4113908-2B92E1733DA54B73A1F1C7184C46EF3E data de cadastro 20/10/2015. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 16/11/1987.

PROPRIETÁRIOS: ANDRE DIAS CESCHIM, brasileiro, casado com MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM, brasileiros, casados pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Airton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; **THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, unido estavelmente com CAROLINA TEIXEIRA TOSING pelo regime de separação total de bens, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 4819, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR11.zE8j7.pwbke-EP4EJ.1383q.

Dou fé. Mallet/PR, 18 de maio de 2023.

Oficial:



Imóvel	Santa Cruz do Rio Azul
Matrícula nº	13.820
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se nas páginas seguintes.

Matrícula n. 13.820 (M-Treze Mil, Oitocentos e Vinte) - Protocolo n. 53.831 de 04 de maio de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rural, de faxinais, matas e herbais, de forma geométrica e irregular, localizada em Santa Cruz do Rio Azul, neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a **área de 11.229,00m²** (ONZE MIL, DUZENTOS E VINTE E NOVE METROS QUADRADOS), equivalentes à 0,46 alqueires paulistas, ou sejam, 01,1229 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: **GLEBA 02/02.** "O perímetro tem início no VÉRTICE: E0G-M-0447, (Longitude: -50°51'08,877", Latitude: -25°50'39,391" e Altitude: 864,38 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 99°54' e Distância: 6,93 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4236, (Longitude: -50°51'08,631", Latitude: -25°50'39,430" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 122°09' e Distância: 10,43 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4235, (Longitude: -50°51'08,314", Latitude: -25°50'39,610" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 131°27' e Distância: 10,14 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4234, (Longitude: -50°51'08,041", Latitude: -25°50'39,829" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 126°45' e Distância: 11,19 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4233, (Longitude: -50°51'07,720", Latitude: -25°50'40,046" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 128°48' e Distância: 10,86 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4232, (Longitude: -50°51'07,416", Latitude: -25°50'40,267" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 124°52' e Distância: 10,2 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4231, (Longitude: -50°51'07,115", Latitude: -25°50'40,457" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 126°31' e Distância: 11,31 m,

daí até o VÉRTICE: GCY-V-4230, (Longitude: -50°51'06,789", Latitude: -25°50'40,675" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 120°51' e Distância: 11,58 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4229, (Longitude: -50°51'06,432", Latitude: -25°50'40,868" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 117°24' e Distância: 12,8 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4228, (Longitude: -50°51'06,024", Latitude: -25°50'41,060" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 106°53' e Distância: 12,38 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4227, (Longitude: -50°51'05,598", Latitude: -25°50'41,177" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 118°25' e Distância: 11,18 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4226, (Longitude: -50°51'05,245", Latitude: -25°50'41,350" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 118°32' e Distância: 11,48 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4225, (Longitude: -50°51'04,883", Latitude: -25°50'41,528" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 117°18' e Distância: 11,49 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4224, (Longitude: -50°51'04,517", Latitude: -25°50'41,699" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária

(5,00m a partir do eixo), no Azimute: 117°22' e Distância: 12,29 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4223, (Longitude: -50°51'04,125", Latitude: -25°50'41,883" e Altitude: 858,55 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 114°13' e Distância: 5,28 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4184, (Longitude: -50°51'03,952", Latitude: -25°50'41,953" e Altitude: 854,24 m), deste segue confrontando com Andre Dias Ceschim e Outros, no Azimute: 201°53' e Distância: 57,23 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4185, (Longitude: -50°51'04,718", Latitude: -25°50'43,678" e Altitude: 852,23 m), deste segue confrontando com Maria Gonçalves Ferreira e Vilson Matias Ferreira, no Azimute: 287°25' e Distância: 58,62 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4112, (Longitude: -50°51'06,726", Latitude: -25°50'43,108" e Altitude: 856,28 m), deste segue confrontando com Mateus Sobanski, no Azimute: 287°33' e Distância: 96,54 m, daí até o VÉRTICE: EOG-M-0446, (Longitude: -50°51'10,031", Latitude: -25°50'42,162" e Altitude: 865,62 m), deste segue confrontando com Irineu Wengrzen e Maria Neide de Paula Wengrzen, no Azimute: 20°39' e Distância: 91,14 m, até o VÉRTICE: EOG-M-0447, ponto inicial do perímetro." **CERTIFICAÇÃO: 92a21593-cf57-469c-b971-260bc86edc0f** – Data da Certificação: 09/06/2022 às 15:42 – Data da Geração às 14:47. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/92a21593-cf57-469c-b971-260bc86edc0f/>. Os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. CCIR 2022 n. 53832298230; INCRA 709 034 017 108-4; NIRF n. 0.426.925-0; CAR: PR-4113908-2B92E1733DA54B73A1F1C7184C46EF3E data de cadastro 20/10/2015. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 16/11/1987.

PROPRIETÁRIOS: ANDRE DIAS CESCHIM, brasileiro, casado com MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM, brasileiros, casados pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Airton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; **THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, unido estavelmente com CAROLINA TEIXEIRA TOSING pelo regime de separação total de bens, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 4819, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR11.zEUj7.pwbke-UPDEJ.1383q.

Imóvel	Fazenda Santa Cruz
Matrícula nº	13.821
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se nas páginas seguintes.

Matrícula n. 13.821 (M-Treze Mil, Oitocentos e Vinte e Um) - Protocolo n. 53.832 de 04 de maio de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rural, faxinal, matas e herbais, de forma geométrica e irregular, localizada no lugar denominado Santa Cruz do Rio Azul, neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a **área de 106.702,00m²** (CENTO E SEIS MIL, SETECENTOS E DOIS METROS QUADRADOS), equivalentes à 4,41 alqueires paulistas, ou sejam, 10,6702 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: **GLEBA 01/02** "O perímetro tem início no VÉRTICE: GCY-M-4181, (Longitude: -50°50'52,395", Latitude: -25°50'23,131" e Altitude: 848,68 m), deste segue confrontando com Lucia Zagurski Aggio e Outros, no Azimute: 143°09' e Distância: 263,34 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4188, (Longitude: -50°50'46,725", Latitude: -25°50'29,978" e Altitude: 848,87 m), deste segue confrontando com Casemiro Grenteski, no Azimute: 230°46' e Distância: 336,05 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4189, (Longitude: -50°50'56,072", Latitude: -25°50'36,883" e Altitude: 844,35 m), deste segue confrontando com Casemiro Grenteski, no Azimute: 199°23' e Distância: 183 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4190, (Longitude: -50°50'58,254", Latitude: -25°50'42,491" e Altitude: 844,38 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 276°17' e Distância: 8,76 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4185, (Longitude: -50°50'58,567", Latitude: -25°50'42,460" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 277°50' e Distância: 11,99 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4186, (Longitude: -50°50'58,993", Latitude: -25°50'42,407" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 277°46' e Distância: 11,82 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4187, (Longitude: -50°50'59,413", Latitude: -25°50'42,355" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 277°37' e Distância: 11,52 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4188, (Longitude: -50°50'59,823", Latitude: -25°50'42,305" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 277°48' e Distância:

12,26 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4189, (Longitude: -50°51'00,260", Latitude: -25°50'42,251" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°30' e Distância: 12,61 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4190, (Longitude: -50°51'00,707", Latitude: -25°50'42,191" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 282°00' e Distância: 11,15 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4191, (Longitude: -50°51'01,099", Latitude: -25°50'42,115" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°23' e Distância: 12,24 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4192, (Longitude: -50°51'01,534", Latitude: -25°50'42,057" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°26' e Distância: 11,98 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4193, (Longitude: -50°51'01,959", Latitude: -25°50'42,000" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°20' e Distância: 11,77 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4194, (Longitude: -50°51'02,377", Latitude: -25°50'41,945" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 278°22' e Distância:

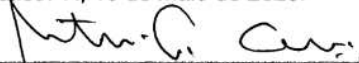
11,72 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4195, (Longitude: -50°51'02,794", Latitude: -25°50'41,889" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 279°04' e Distância: 11,47 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4196, (Longitude: -50°51'03,201", Latitude: -25°50'41,830" e Altitude: 848,67 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciária (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 288°00' e Distância: 17,84 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4183, (Longitude: -50°51'03,810", Latitude: -25°50'41,651" e Altitude: 853,49 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 22°04' e Distância: 248,49 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4182, (Longitude: -50°51'00,458", Latitude: -25°50'34,169" e Altitude: 852,27 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 33°27' e Distância: 407,25 m, até o VÉRTICE: GCY-M-4181, ponto inicial do perímetro. **CERTIFICAÇÃO: d52d515b-a21e-41a2-b7ab-f1b9438ac8c0.** Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 09/06/2022 às 15:14 - Data da Geração: 06/02/2023 às 14:54. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/d52d515b-a21e-41a2-b7ab-f1b9438ac8c0>. CCIR 2022 n. 53832298230; INCRA 709 034 017 108-4; NIRF n. 0.426.925-0; CAR: PR-4113908-2B92E1733DA54B73A1F1C7184C46EF3E data de cadastro 20/10/2015. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 16/11/1987.

PROPRIETÁRIOS: ANDRE DIAS CESCHIM, brasileiro, casado com MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM, brasileiros, casados pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Airtou Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; **THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, unido estavelmente com CAROLINA TEIXEIRA TOSING pelo regime de separação total de bens, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 4818, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR11.zEj7.pwbke-pP7EJ.1383q.

Dou fé. Mallet/PR, 18 de maio de 2023.

Oficial:



Imóvel	Fazenda Santa Cruz
Matrícula nº	13.822
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se nas páginas seguintes.

Matrícula n. 13.822 (M-Treze Mil, Oitocentos e Vinte e Dois) - Protocolo n. 53.832 de 04 de maio de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rural, faxinal, matas e herbais, de forma geométrica e irregular, localizada no lugar denominado Santa Cruz do Rio Azul, neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a **área de 8.377,00m²** (OITO MIL, TREZENTOS E SETENTA E SETE METROS QUADRADOS), equivalentes à 0,35 alqueires paulistas, ou sejam, 0,8377 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: **GLEBA 02/02** - "O perímetro tem início no VÉRTICE: GCY-M-4184, (Longitude: -50°51'03,952", Latitude: -25°50'41,953" e Altitude: 854,24 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 107°55' e Distância: 19,41 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4208, (Longitude: -50°51'03,289", Latitude: -25°50'42,147" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL-422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 99°00' e Distância: 12,43 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4207, (Longitude: -50°51'02,848", Latitude: -25°50'42,210" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 98°22' e Distância: 11,78 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4206, (Longitude: -50°51'02,429", Latitude: -25°50'42,266" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 98°20' e Distância: 11,76 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4205, (Longitude: -50°51'02,012", Latitude: -25°50'42,322" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 98°26' e Distância: 11,98 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4204, (Longitude: -50°51'01,586", Latitude: -25°50'42,379" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 98°25' e Distância: 11,93 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4203, (Longitude: -50°51'01,163", Latitude: -25°50'42,436" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 101°57' e Distância: 11,14 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4202, (Longitude: -50°51'00,771", Latitude: -25°50'42,511" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL-422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 98°32' e Distância: 12,97 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4201, (Longitude: -50°51'00,311", Latitude: -25°50'42,573" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 97°45' e Distância: 12,34 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4200, (Longitude: -50°50'59,872", Latitude: -25°50'42,627" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 97°40' e Distância: 11,51 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4199, (Longitude: -50°50'59,462", Latitude: -25°50'42,677" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 97°46' e Distância: 11,82 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4198, (Longitude: -50°50'59,042", Latitude: -25°50'42,729" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 97°50' e Distância: 11,99 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4197, (Longitude: -50°50'58,615", Latitude: -25°50'42,782" e Altitude: 848,79 m), deste segue confrontando com MLL- 422/Estrada Municipal Terciaria (5,00m a partir do eixo), no Azimute: 96°07' e Distância: 6,49 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4191, (Longitude: -50°50'58,383", Latitude: -25°50'42,805" e Altitude: 844,35 m), deste segue confrontando com Casemiro

Grenteski, no Azimute: 200°17' e Distância: 54,41 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4192, (Longitude: -50°50'59,061", Latitude: -25°50'44,463" e Altitude: 844,34 m), deste segue confrontando com Maria Gonçalves Ferreira e Vilson Matias Ferreira, no Azimute: 278°42' e Distância: 159,4 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4185, (Longitude: -50°51'04,718", Latitude: -25°50'43,678" e Altitude: 852,23 m), deste segue confrontando com Andre Dias Ceschim e Outro, no Azimute: 21°53' e Distância: 57,23 m, até o VÉRTICE: GCY-M-4184, ponto inicial do perímetro." Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico Credenciado. **CERTIFICAÇÃO: 671756ce-f051-4b6f-8372-bdc07e797e5e**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 09/06/2022 às 15:14 - Data da Geração: 06/02/2023 às 14:54. A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/671756ce-f051-4b6f-8372-bdc07e797e5e>. CCIR 2022 n. 53832298230; INCRA 709 034 017 108-4; NIRF n. 0.426.925-0; CAR: PR-4113908-2B92E1733DA54B73A1F1C7184C46EF3E data de cadastro 20/10/2015. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 16/11/1987.

PROPRIETÁRIOS: ANDRE DIAS CESCHIM, brasileiro, casado com MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM, brasileiros, casados pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Airlton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; **THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, unido estavelmente com CAROLINA TEIXEIRA TOSING pelo regime de separação total de bens, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 4818, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR11.zEj7.pwbke-bPKEJ.1383q.

Dou fé. Mallet/PR, 18 de maio de 2023.

Oficial:



Imóvel	-
Matrícula nº	13.895
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Gabriel Dias Silveira
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0013895-77 - Protocolo n. 54.390 de 05 de setembro de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rurais, de cultura, em forma geométrica e retangular, sem benfeitorias, sendo parte do Lote nº 38, situado na Linha Oeste Três, localizada neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de **110.353,00m²** (CENTO E DEZ MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E TRÊS METROS QUADRADOS), equivalentes à 4,56 alqueires paulistas, ou sejam, 11,0353 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: "O perímetro tem início no VÉRTICE: GCY-V-4846, (Longitude: -50°43'42,638", Latitude: -25°54'10,071" e Altitude: 783,16 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 – Mat. 5515; no Azimute: 180°12' e Distância: 889,67 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4538, (Longitude: -50°43'42,756", Latitude: -25°54'38,977" e Altitude: 781,74 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 – Mat. 5515, no Azimute: 273°32' e Distância: 122,76 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4539, (Longitude: -50°43'47,158", Latitude: -25°54'38,730" e Altitude: 784,58 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 – Mat. 3963, no Azimute: 359°55' e Distância: 879,75 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4841, (Longitude: -50°43'47,198", Latitude: -25°54'10,146" e Altitude: 783,16 m), deste segue confrontando com MLL-451/Estrada Municipal Secundaria (6,25m do eixo), no Azimute: 87°54' e Distância: 21 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4842, (Longitude: -50°43'46,444", Latitude: -25°54'10,121" e Altitude: 783,16 m), deste segue confrontando com MLL-451/Estrada Municipal Secundaria (6,25m do eixo), no Azimute: 90°11' e Distância: 37,58 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4843, (Longitude: -50°43'45,094", Latitude: -25°54'10,125" e Altitude: 783,16 m), deste segue confrontando com MLL-451/Estrada Municipal Secundaria (6,25m do eixo), no Azimute: 88°08' e Distância: 25,65 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4844, (Longitude: -50°43'44,173", Latitude: -25°54'10,098" e Altitude: 783,16 m), deste segue confrontando com MLL-451/Estrada Municipal Secundaria (6,25m do eixo), no Azimute: 88°40' e Distância: 25,34 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4845, (Longitude: -50°43'43,263", Latitude: -25°54'10,079" e Altitude: 783,16 m), deste segue confrontando com MLL-451/Estrada Municipal Secundaria (6,25m do eixo), no Azimute: 89°11' e Distância: 17,4 m, até o VÉRTICE: GCY-V-4846, ponto inicial do perímetro." Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico credenciado. **CERTIFICAÇÃO: b026399a-1209-43e8-8c06-d6d597957811.** As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 06/03/1980.

PROPRIETÁRIO: GABRIEL DIAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, sem existência de registro de união estável, empresário, filho de Wagner Alves Silveira e Silvana Dias Silveira, portador da C.I.RG nº 37.346.124-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 312.309.668-89, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

Imóvel	-
Matrícula nº	13.830
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Gabriel Dias Silveira
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0013830-78 - Protocolo n. 53.931 de 24 de maio de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma Área de Terras Rural sob nº 40, de forma geométrica irregular, situado na Linha Oeste Cinco, localizado neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de 187.404,00m² (CENTO E OITENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E QUATRO METROS QUADRADOS), equivalentes à 7,74 alqueires paulistas, ou sejam, 18,7404 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: Área (Sistema Geodésico Local): 18,7404 ha Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas Perímetro (m): 2.319,68 m Azimutes: Azimutes geodésicos: DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE SEGMENTO VANTE - Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (08.570-4) Mallet - PRGCY-V-4786 -50°46'27,790" -25°51'54,603" 892,15 GCY-V-4787 92°40' 39,53 MLL-401/Estrada Municipal Terciaria (5,00m do eixo) GCY-V-4787 -50°46'26,372" -25°51'54,663" 892,15 GCY-V-4788 89°55' 23,53 MLL-401/Estrada Municipal Terciaria (5,00m do eixo) GCY-V-4788 -50°46'25,527" -25°51'54,662" 892,15 GCY-V-4789 92°11' 12,07 MLL-401/Estrada Municipal Terciaria (5,00m do eixo) GCY-V-4789 -50°46'25,094" -25°51'54,677" 892,15 GCY-M-4449 181°03' 1,51 CNS: 08.570-4 | Mat. 3783 | Juliano Tratz e Marcia Regina Michalski Tratz GCY-M-4449 -50°46'25,095" -25°51'54,726" 913,12 GCY-M-4308 182°31' 972,4 CNS: 08.570-4 | Mat. 3783 | Marcia Cristina Hupalo Kempinski e Claudio Kempti... GCY-M-4308 -50°46'26,632" -25°52'26,289" 873,1 GCY-M-4159 275°01' 189,2 CNS: 08.570-4 | Mat. 6199 | Maria Becher da Cruz Zavaly GCY-M-4159 -50°46'33,401" -25°52'25,751" 884,04 GCY-M-4363 01°55' 957,22 CNS: 08.570-4 | Mat. 3402 GCY-M-4363 -50°46'32,248" -25°51'54,668" 898,36 GCY-V-4783 91°46' 23,82 MLL-401/Estrada Municipal Terciaria (5,00m do eixo) GCY-V-4783 -50°46'31,393" -25°51'54,692" 892,15 GCY-V-4784 90°10' 31,72 MLL-401/Estrada Municipal Terciaria (5,00m do eixo) GCY-V-4784 -50°46'30,254" -25°51'54,695" 892,15 GCY-V-4785 89°55' 24,59 MLL-401/Estrada Municipal Terciaria (5,00m do eixo) GCY-V-4785 -50°46'29,371" -25°51'54,694" 892,15 GCY-V-4786 86°21' 44,11 MLL-401/Estrada Municipal Terciaria (5,00m do eixo). Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

CERTIFICAÇÃO: 8bb20f47-2879-4730-b4ac-8ee1b3f9f2ea. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 11/10/2022 16:24 - Data da Geração: 13/06/2023 10:54. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/8bb20f47-2879-4730-b4ac-8ee1b3f9f2ea/> INCRA 709 034 011 630-0. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 27/07/1983.

PROPRIETÁRIO: GABRIEL DIAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, sem existência de registro de união estável, empresário, filho de Wagner Alves Silveira e Silvana Dias Silveira, portador da C.I.RG nº 37.346.124-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 312.309.668-89, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

Imóvel	-
Matrícula nº	13.840
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Gabriel Dias Silveira
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0013840-48 - Protocolo n. 53.855 de 09 de maio de 2023.

IMÓVEL RURAL: Uma área de Terras rural, situada em Vera Cruz, localizado neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a **área de 108.447,00m²** (CENTO E OITO MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E SETE METROS QUADRADOS), equivalentes à 4,48 alqueires paulistas, ou sejam, 10,8447 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: "O perímetro tem início no VÉRTICE: GCY-M-4313, (Longitude: -50°49'43,240", Latitude: -25°47'28,893" e Altitude: 927,35 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:6300, no Azimute: 164°16' e Distância: 27,15 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4323, (Longitude: -50°49'42,975", Latitude: -25°47'29,742" e Altitude: 926,23 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:6300, no Azimute: 156°49' e Distância: 70,27 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4324, (Longitude: -50°49'41,983", Latitude: -25°47'31,841" e Altitude: 915,85 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:1927, no Azimute: 245°46' e Distância: 1081,34 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4318, (Longitude: -50°50'17,375", Latitude: -25°47'46,258" e Altitude: 937,84 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 334°56' e Distância: 28,19 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4551, (Longitude: -50°50'17,803", Latitude: -25°47'45,428" e Altitude: 929,51 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 325°03' e Distância: 19,39 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4552, (Longitude: -50°50'18,202", Latitude: -25°47'44,912" e Altitude: 929,51 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 315°53' e Distância: 18,48 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4553, (Longitude: -50°50'18,664", Latitude: -25°47'44,481" e Altitude: 929,51 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 305°40' e Distância: 22,3 m, daí até o VÉRTICE: GCY-V-4554, (Longitude: -50°50'19,314", Latitude: -25°47'44,058" e Altitude: 929,51 m), deste segue confrontando com R.F.F.S.A - Rede Ferroviária Federal, no Azimute: 287°54' e Distância: 26,17 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4317, (Longitude: -50°50'20,208", Latitude: -25°47'43,797" e Altitude: 940,29 m), deste segue confrontando com CNS: 08.570-4 - Mat.:10289, no Azimute: 65°59' e Distância: 1127,56 m, até o VÉRTICE: GCY-M-4313, ponto inicial do perímetro." CAR: PR-4113908-37F02DBB9C0A2E7A9771C7C85DEC55F data de cadastro 16/03/2016. CCIR 2022 nº 53108676227; INCRA 709 034 004 480-5; CIB 1.973.964-8. Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado. **CERTIFICAÇÃO: ac084b57-24ec-41d1-8e4d-a4abc7654d1c.** Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 13/06/2022 16:04 - Data da Geração: 13/06/2022 16:05. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/04fcf44d-5acd-4f1e-889b-07fb8fe9785a/>. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 11/12/2000.

PROPRIETÁRIO: GABRIEL DIAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, sem existência de registro de união estável, empresário, filho de Wagner Alves Silveira e Silvana Dias Silveira, portador da C.I.RG nº 37.346.124-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 312.309.668-89, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet,

Imóvel	-
Matrícula nº	14.155
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0014155-73 - Protocolo n. 55.083 de 29 de fevereiro de 2024.
IMÓVEL RURAL: Uma área de terras de culturas e incultas, situado em Santa Cruz do Rio Azul, localizada neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de 138.659,00m² (CENTO E TRINTA E OITO MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E NOVE METROS QUADRADOS), equivalentes à 5,73 alqueires paulistas, ou sejam, 13,8659 ha, contendo uma casa de madeira medindo 7 x 8m, ou seja, 56,00m², contendo reflorestamento de pinus, dentro das seguintes divisas e confrontações: DESCRIÇÃO DA PARCELA 01/02 VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (08.570-4) Mallet - PR GCY-M-4408 -50°52'22,993" -25°51'01,858" 867,9 GCY-M-5060 155°22' 232,57 CNS: 08.570-4 | Mat. 1334 GCY-M-5060 -50°52'19,514" -25°51'08,727" 850,14 GCY-V-5332 209°29' 41,8 Estrada Municipal Terciaria - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5332 -50°52'20,253" -25°51'09,909" 863,61 GCY-V-5333 211°48' 52,04 Estrada Municipal Terciaria - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5333 -50°52'21,238" -25°51'11,346" 863,61 GCY-V-5334 214°34' 48,04 Estrada Municipal Terciaria - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5334 -50°52'22,217" -25°51'12,631" 863,61 GCY-V-5335 230°24' 29,02 Estrada Municipal Terciaria - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5335 -50°52'23,020" -25°51'13,232" 863,61 GCY-V-5336 251°07' 29,78 Estrada Municipal Terciaria - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5336 -50°52'24,032" -25°51'13,545" 863,61 GCY-V-5337 255°27' 13,61 Estrada Municipal Terciaria - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5337 -50°52'24,505" -25°51'13,656" 863,61 GCY-M-5059 256°58' 1,23 Estrada Municipal Terciaria - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-M-5059 -50°52'24,548" -25°51'13,665" 850,41 GCY-M-4496 344°10' 45,52 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 GCY-M-4496 -50°52'24,994" -25°51'12,242" 854,63 GCY-P-9830 247°16' 8,12 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9830 -50°52'25,263" -25°51'12,344" 859,56 GCY-P-9831 277°57' 18,45 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9831 -50°52'25,919" -25°51'12,261" 856,62 GCY-P-9832 247°15' 13,14 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9832 -50°52'26,354" -25°51'12,426" 855,84 GCY-P-9833 252°20' 42,61 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9833 -50°52'27,812" -25°51'12,846" 867,34 GCY-P-9834 238°01' 20,75 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9834 -50°52'28,444" -25°51'13,203" 855,29 GCY-P-9835 246°21' 43,29 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9835 -50°52'29,868" -25°51'13,767" 857,7 GCY-P-9836 237°35' 13,26 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9836 -50°52'30,270" -25°51'13,998" 862,93 GCY-P-9837 123°18' 20,13 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9837 -50°52'29,666" -25°51'14,357" 855,28 GCY-P-9838 165°45' 5,43 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9838 -50°52'29,618" -25°51'14,528" 858,89 GCY-P-9839 242°06' 12,04 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9839 -50°52'30,000" -25°51'14,711" 859,7 GCY-P-9840 280°22' 18,63 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9840 -50°52'30,658" -25°51'14,602" 858,49 GCY-P-9841 317°30' 13,52 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9841 -50°52'30,986" -25°51'14,278" 869,62 GCY-P-9842 305°21' 17,45 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9842 -50°52'31,497" -25°51'13,950" 856,4 GCY-P-9843 316°13' 13,73 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9843 -50°52'31,838" -25°51'13,628" 855,41 GCY-P-9844 217°20' 10,61 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9844 -50°52'32,069" -25°51'13,902" 849,76 GCY-P-9845 311°28' 16,17 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9845 -50°52'32,504" -25°51'13,554" 853,63 GCY-P-9846 308°02' 16,58 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9846 -

50°52'32,973" -25°51'13,222" 859,22 GCY-P-9847 300°37' 15,95 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9847 -50°52'33,466" -25°51'12,958" 855,16 GCY-P-9848 242°12' 5,41 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9848 -50°52'33,638" -25°51'13,040" 859,74 GCY-P-9849 182°10' 6,59 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9849 -50°52'33,647" -25°51'13,254" 863,91 GCY-P-9850 285°42' 8,42 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 | Sanga GCY-P-9850 -50°52'33,938" -25°51'13,180" 870,03 GCY-M-4411 273°11' 65,91 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 GCY-M-4411 -50°52'36,301" -25°51'13,061" 859,84 GCY-M-4495 314°37' 144,5 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 GCY-M-4495 -50°52'39,994" -25°51'09,763" 905,22 GCY-M-4489 50°46' 8,13 CNS: 08.570-4 | Mat. 589 GCY-M-4489 -50°52'39,768" -25°51'09,596" 904,78 GCY-M-4412 48°39' 271,91 CNS: 08.570-4 | Mat. 13851 GCY-M-4412 -50°52'32,437" -25°51'03,761" 911,27 GCY-M-4408 77°26' 269,45 CNS: 08.570-4 | Mat. 979. **CERTIFICAÇÃO: 199ed7cc-0835-465f-933a-10c7635c203e.**

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 01/12/23 17:16 Data da Geração: 08/03/24 13:49 Certificada. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/199ed7cc-0835-465f-933a-10c7635c203e/. CCIR 2023 nº 57142136232; INCRA 709. 034.010.430-1; CIB 0.426.937-3; CAR: PR-4113908 33D1 2092 2EB5 4AF2 92D8 99AF ABFE F7F0 data de cadastro 05/01/2016. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 09/05/1978.

PROPRIETÁRIOS: ANDRE DIAS CESCHIM, brasileiro, casado com **MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM** pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, domiciliado e residente na Avenida Francisco de Assis, 5.020, Jardim Primavera, em Piraquara-PR, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Airton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, domiciliada e residente na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; e, **THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, convive em união estável com **CAROLINA TEIXEIRA TOSING** pelo regime de separação total de bens, Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 828, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI1.JEdv7.M9bN4-YT9E9.1383q.
Dou fé. Mallet/PR, 08 de março de 2024.
Oficial: 

Imóvel	-
Matrícula nº	14.156
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

CNM - 085704.2.0014156-70 - Protocolo n. 55.083 de 29 de fevereiro de 2024.

IMÓVEL RURAL: Uma área de terras de culturas e incultas, situado em Santa Cruz do Rio Azul, localizada neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a área de 197.834,00m² (CENTO E NOVENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E TRINTA E QUATRO METROS QUADRADOS), equivalentes à 8,17 alqueires paulistas, ou sejam, 19,7834ha, contendo uma casa de madeira medindo 7 x 8m, ou seja, 56,00m², contendo reflorestamento de pinus, dentro das seguintes divisas e confrontações: **PARTE 2: DESCRIÇÃO DA PARCELA 02/02 VÉRTICE SEGMENTO VANTE** Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (08.570-4) Mallet - PR GCY-M-5061 -50°52'19,330" -25°51'09,092" 849,9 GCY-M-5087 155°21' 964,82 CNS: 08.570-4 | Mat. 1334 GCY-M-5087 -50°52'04,885" -25°51'37,585" 872,64 GCY-M-4500 194°28' 145,55 CNS: 08.570-4 | Mat. 829 GCY-M-4500 -50°52'06,191" -25°51'42,164" 885,3 GCY-M-4499 316°42' 656,67 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 GCY-M-4499 -50°52'22,363" -25°51'26,636" 861,9 GCY-M-4498 41°50' 154,61 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 GCY-M-4498 -50°52'18,659" -25°51'22,894" 869,92 GCY-M-4497 316°06' 170,73 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 GCY-M-4497 -50°52'22,909" -25°51'18,896" 857,02 GCY-M-5058 344°10' 157,29 CNS: 08.570-4 | Mat. 6823 GCY-M-5058 -50°52'24,449" -25°51'13,979" 849,81 GCY-V-5278 75°22' 0,98 Estrada Municipal Terciária - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5278 -50°52'24,415" -25°51'13,971" 863,78 GCY-V-5277 75°29' 14,01 Estrada Municipal Terciária - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5277 -50°52'23,928" -25°51'13,857" 863,78 GCY-V-5276 71°08' 31,99 Estrada Municipal Terciária - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5276 -50°52'22,841" -25°51'13,521" 863,78 GCY-V-5275 50°21' 32,22 Estrada Municipal Terciária - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5275 -50°52'21,950" -25°51'12,853" 863,78 GCY-V-5274 34°35' 49,69 Estrada Municipal Terciária - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5274 -50°52'20,937" -25°51'11,524" 863,78 GCY-V-5273 31°48' 52,48 Estrada Municipal Terciária - MLL 422 (5,00m a partir do eixo) GCY-V-5273 -50°52'19,944" -25°51'10,075" 863,78 GCY-M-5061 29°28' 34,75 Estrada Municipal Terciária - MLL 422 (5,00m a partir do eixo). **CERTIFICAÇÃO: 1c0a4ac5-7ae7-4137-8530-29ef3c0673e0**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 01/12/23 17:16 Data da Geração: 08/03/24 13:49 Certificada. A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/1c0a4ac5-7ae7-4137-8530-29ef3c0673e0/. CCIR 2023 nº 57142136232; INCRA 709. 034.010.430-1; CIB 0.426.937-3; CAR: PR-4113908 33D1 2092 2EB5 4AF2 92D8 99AF ABFE F7F0 data de cadastro 05/01/2016. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 09/05/1978.

PROPRIETÁRIOS: **ANDRE DIAS CESCHIM**, brasileiro, casado com **MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM**, brasileiros, casados pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.R.G nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, domiciliado e residente na Avenida Francisco de Assis, 5.020, Jardim Primavera, em Piraquara-PR, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Airton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.R.G nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, domiciliada e residente na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; e, **THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, unido estavelmente com **CAROLINA TEIXEIRA TOSING**, unido estavelmente pelo regime de separação total de bens, Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.R.G nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.R.G nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 828, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR11.JEWw7.M9bN4-HTVE9.1383q.
Dou fé. Mallet/PR, 08 de março de 2024.
Oficial: 

Imóvel	-
Matrícula nº	1.429
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Gabriel Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

DATA:- 04 de outubro de 1979.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Uma área de terras rurais de culturas, em forma geométrica retangular, contendo a área de 14,5 (quatorze e meio) alqueires, ou sejam 35,0 (trinta e cinco) hectares, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Linha Oeste Três, neste Município e Comarca, dentro das seguintes confrontações e metragens:- ao NORTE, confronta-se com a citada Linha, numa extensão de 395,50 (trezentos e noventa e seis metros e cinquenta centímetros), ao SUL, confronta-se com terrenos de Silvestre Robaskiewicz, Tomaz Garstka e José Smech, numa extensão de 395,50 (trezentos e noventa e seis metros e cinquenta centímetros), a LESTE confronta-se com terrenos de Tomaz Garstka, numa extensão de 885,00 (oitocentos e oitenta e cinco metros), e a OESTE, confronta-se com terrenos de Antônio Kolodzieiski, numa extensão de 885,00 (oitocentos e oitenta e cinco metros).- INCRA sob nº. 709 034 010 740- área total- 33,8- módulo-14,3- nº. de módulos- 1,75 e fração mínima de parcelamento- 14,3.- As partes assumem inteira responsabilidade pelas declarações das metragens e confrontações do imóvel, nos termos do art. 21 § 1º do Provimento nº. 260, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIOS:- NICOLAU JUKA e sua esposa Da. ESTEFÂNIA JUKA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele agricultor, ela doméstica, portadores de títulos eleitorais respectivamente sob nºs. 2.533 e 5.328, desta 37ª Zona e portadores em conjunto do CIC ME sob nº. 025. 942.939-20, residentes e domiciliados na Linha Oeste Três, neste Município e Comarca.-.-.-.-.-

Imóvel	-
Matrícula nº	4.170
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

]

DATA	21 de julho de 1.986.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	Um lote de terras rural, sob o nº. 116-(cento e dezesseis), de forma geométrica irregular, medindo 314.600,00 m ² (trezentos e quatorze mil, e seiscentos metros quadrados), situado em Linha Oeste Duas, neste município e Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações: ao <u>Norte</u> confronta-se, com a citada Linha Oeste Duas, numa distância de 410,00 (quatrocentos e dez metros); ao <u>Sul</u> , confronta-se, com terrenos de // Eloi Choma e herdeiros de Julio Lachmann, numa distância de 340,00 (trezentos e quarenta) metros; a <u>Leste</u> , confronta-se, com terrenos de Wilson Luiz Campesato, numa distância de 930,00(novecentos e trinta)-metros; e, finalmente a <u>Oeste</u> , confronta-se, com terrenos de herdeiros de Valdomiro Domaradzki, numa distância 1.050,00(hum mil e cincoenta) metros.-INCRA-sob o nº. 709.034.022.535.-As partes assumem inteira responsabilidade pelas declarações das metragens e confrontações do imóvel, nos termos do Provimento nº 356, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, isentando esta Serventia de toda e qualquer responsabilidade quanto as mesmas.-.-.-.-.-
<u>PROPRIETÁRIOS.</u> -	JAROSLAU PASTERNAK e sua esposa REGINA ADELIA PASTERNAK, brasileiros, casados, ele professor, portador da Cédula de Identidade RG. Nº. 552.976-PR., ela aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 956.983-PR., e, CIC MF. sob o nº.007.419.309-00; MICHALINA PASTERNAK, brasileira, solteira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 989.255-PR, e, CIC.MF. sob o nº. 037.614.369-04; NATHALIA PASTERNAK, brasileira, / solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 989.232- / PR., e, CIC.MF. sob o nº.242.822.869-20; PAULO PASTERNAK, brasileiro, / solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº.989.234 PR., e, CIC.MF. sob o nº.177.388.819-68; residentes nesta cidade; JULIO PASTERNAK e sua esposa TEODORA PASTERNAK, brasileiros, casados, / ele Jardineiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 1.221.372-PR ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº.1.220.824-PR; MIRON PASTERNAK e sua esposa LUCIA VENTURA PASTERNAK, brasileiros, casados, ele servente, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 993.116- / PR., ela costureira, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 3.419.397-PR., e, CIC.MF. sob o nº.536.050.639-34, residentes e domiciliados em Colombo, deste Estado; PEDRO STAREPRAVO e sua esposa ESTEFANINA // STAREPRAVO, brasileiros, casados, ele porteiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 1.547.089-PR.,ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº.473.365-PR., e, CIC.MF. sob o nº. 185.696.769-72, residentes e domiciliados em Curitiba, deste Estado; MAXIMO PASTERNAK e sua esposa JULIA PASTERNAK, brasileiros, casados, ele ferroviário,ela do lar, residentes e domiciliados em Rio Vermelho, Santa Catarina.-.-

Imóvel	-
Matrícula nº	3.412
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

DATA:

07 de dezembro de 1.984.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terras rural de culturas, matas e faxinais, de forma geométrica irregular, medindo 22(vinte e dois) alqueires, 06(seis) litros e 166,00 m²(cento e sessenta e seis metros-quadrados); situado no lugar denominado "Lageado de Cima", neste município e Comarca; dentro das seguintes medidas, rumos e confrontações: " Inicia-se em um marco colocado na divisa de terras de Ivo Barberi e Paulino Leal. Deste ponto, segue pelo rumo 28°00 SE, com distância de 832,00 metros, dividindo com terras de Paulino Leal, cruzando esta linha de divisa a uma distância de 644,00 metros a linha da COPEL; após chegar ao canto que divide com o Rio Braço do Lageado divide com Gregório Bartchechen, no rumo 84°10' SE com distância de 108,00 metros pelo Rio, após deflexiona a esquerda no rumo de 20°54' NW com distância de 380,00 metros divide com terras da Empresa Serma Serrados de Madeira Ltda, até chegar a um marco de Imbuia; deste ponto deflexiona a direita no rumo de 52°28' NE com distância de 800,00 metros cruzando a estrada Mallet à Vera Cruz à distância de 542,00 metros, divide também com a Empresa Serma-Serrados de Madeira Ltda., - até chegar ao Rio Lageado; deste ponto cruzando o Rio no rumo de 84°24' NE com distância de 52,50 metros, chegando a um marco de divisa de terras com o Sr. Severo Volski. Deste marco segue rumo 13°28' NW, dividindo com o Sr. Antonio do Vale numa distância de 427,00 metros até chegar ao canto do terreno, deflexionando agora a esquerda no rumo de 60°51' SW dividindo agora com João Valença numa distância de 426,00 metros até chegar ao Rio Lageado, deste ponto divide pelo Rio Lageado com herdeiros Barberi no rumo 69°29' SW, com distância de 187,00 metros, deste ponto segue pelo rumo 23°56' SW, dividindo ainda com herdeiros Barberi numa distância de 272,50 metros até chegar a um marco que agora divide com Ivo Barberi no rumo de 72°17' SW, com distância de 193,00 metros até chegar ao marco inicial".-INCRA-sob. n.ºs. 709.034.020.524 e 709.034.011.843.-As medidas das linhas divisorias, rumos e confrontações, foram fornecidas por planta e memorial-descriptivo devidamente assinados pelo Eng.º Osmar do Vale-CREA-4.213-D- 7ª Região.-.....

PROPRIETÁRIOS.

HAMILTON DURSKI e sua esposa TEREZA DURSKI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele cirurgião dentista, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 246.035-Pr., ela industrial, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 514.906-PR., e portadores de CIC.MF. sob n.ºs. 004 437 1 99-34 e 395.992.729-00, residentes e domiciliados em Rio Azul, deste Estado.-.....

Imóvel	-
Matrícula nº	1.693
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

DATA:- 23 de junho de 1.980.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno rural, de forma geométrica irregular, com a área de 731(trinta e um) alqueires e 20(vinte) litros, ou sejam 762.300,00M²- (setecentos e sessenta e dois mil, e trezentos metros quadrados), juntamente com uma casa de madeira, coberta de telhas; situados no lugar denominado Lageado de Cima, neste município e Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações:" Inicia-se em um marco cravado entre as terras de João Ceuciuk e terras de Marcelino e Florindo Gaioski. Deste ponto, confronta com terras de Marcelino e Florindo Gaioski no rumo de 43°15' NW, com a distância de 717,00 metros até chegar a um arroio. Deste ponto, deflexiona-se à direita e segue o referido arroio abaixo confrontando com terras de Acir Filipake com uma distância de 795,00 metros, até chegar ao Rio Braço do Lageado. Deste ponto, deflexiona-se à esquerda e confronta pelo referido Rio acima, com a distância de 309,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de Hamilton Durski nos rumos de 65°50' NW, com a distância de 370,00 metros e 42°35' NE com a distância de 786,00 metros até chegar ao Rio Lageado de Cima. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta pelo referido rio abaixo com a distância de 1.008,00 metros, até fazer barra com o Rio Braço do Lageado. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta pelo referido Rio acima com a distância de 182,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se à esquerda e confronta com terras de João Ceuciuk no rumo de 84°00' SE com a distância de 304,00 metros. Deste ponto, confronta com terras da Escola Municipal nos rumos de 56°00' SW com a distância de 30,00 metros e 40°10' SE com a distância de 28,00 metros. Deste ponto, confronta novamente com terras de João Ceuciuk no rumo de 84°00' SE com a distância de 1.087,00 metros; e chega-se ao ponto onde se fez princípio fechando o perímetro, da área acima descrita".-INCRA/sob. nº.709 034 004 375- área total-76,1- Módulo-11,9 e Nº de Módulos- 6.00 e Fração mínima de parcelamento-11,9.- As medidas, confrontações e rumos, foram fornecidas por planta e memorial descritivo assinado por engenheiro devidamente habilitado.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIOS:- DORVALINO MOREIRA PINTO e sua esposa IDALVINA = ALVES PINTO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele lavrador, ela do lar, portadores da certidão de casamento nº 412, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Contenda-Pr., e CIC. MF. nº. 411 484 289-68, residentes e domiciliados em Lageado de Cima, neste município e Comarca.-.-.-.-.-

Imóvel	-
Matrícula nº	4.032
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

DATA	30 de abril de 1.986.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	Um terreno rural, de forma geométrica irregular, medindo 242.000,00 m ² -
<p>(duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), sem benfeitorias, / situado no lugar denominado Lageado, Município, nesta Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações: ao <u>Norte</u>, confronta-se, com terrenos de Julio Leal e Pedro Gauron, numa distância de 719,00 (setecentos e dezenove metros); ao <u>Sul</u>, confronta-se, com terrenos de José A. Gravonski, numa distância, de 154,00 (cento e cinquenta e quatro metros), e, João Kuraz, numa distância de 253,00 (duzentos e cinquenta e três) metros; a <u>Leste</u>, confronta-se, com terrenos de José A. Gravonski, numa distância de 675,00 (seiscentos e setenta e cinco) metros, e, finalmente a <u>Oeste</u>, confronta-se, com terrenos de Valdomiro Dubek, numa distância de 200,00 (duzentos) metros e Ari Migon, numa distância - de 369,00 (trezentos e sessenta e nove) metros.-INCRA-sob nº. 709.034. Oll 657.-As medidas das linhas divisórias, foram fornecidas por planta e memorial descritivo, devidamente assinados pelo Engº. Nadie Bazi ni-CREA- 3291-V- 7ª Região.-.....</p>	
<u>PROPRIETÁRIOS.</u>	ANTONIO KUCHER e sua esposa CAROLINA GAVRON = KUCHER, brasileiros, casados, ele operário, // portador da Cédula de Identidade RG. nº. 1.504.616-Pr., ela do lar, portadores do CIC.MF. sob o nº. 124.014.129-72, residentes e domicilia- / dos, nesta cidade.-.....

Imóvel	-
Matrícula nº	14.215
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Diogo Dias Greca e Raquel Dias Greca
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

DATA:- 28 de junho de 1979.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL :- Um lote de terras rurais, com a //
`area de 24,2 hectáres, juntamente//
com uma casa de madeira, situado na Vicinal Oito, Distrito de .Dori
zon, neste município e Comarca, confrontando pela frente com a Li
nha Vicinal Oito, pelos lados com terras de Valdomira Puchevicz e
Basilio Dupczak, pelos fundos com terras da Vicinal Sete, cadastra
da no INCRA sob nº.709 034 013 480-`area total-24,2- Módulo-15,8-//
Nº. de Módulos- 1,23 e Fração mínima de parcelamento-15,0.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIOS :- JOÃO FERREIRA DIAS FILHO, brasileiro, casado//
médico, portador do título eleitoral nº.5.132,
desta 37ª Zona e CPF nº. 004 432 479/00, residente e domiciliado//
nesta Cidade.-.-.-.-.-.

Imóvel	-
Matrícula nº	1.500
Registro de Imóveis	Gabriel Dias Silveira
Proprietária	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

DATA:- 03 de Dezembro de 1979.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

Uma área de terreno de culturas, /
de forma geométrica retangular, con-
tendo a área de 253.259,00 m²(duzentos e cinquenta e três mil e du-
zentos e cinquenta e nove) metros quadrados, ou sejam 25,3 hectáres
situado no lugar denominado Linha Oeste Três, distante 15 kilome-
tros desta Cidade, neste Município e Comarca, dentro das seguintes/
confrontações, rumos e metragens: Inicia-se em um marco cravado en-
tre as terras de Estefano Iatchechen e terras de Maria Zelinski. Des-
te ponto, confronta com as terras de Estefano Iatchechen no rumo de
76°50' NW com a distância de 126,00(cento e vinte e seis) metros. /
Deste ponto, confronta com as terras de Adão Sieklinski no mesmo ru-
mo anterior de 76°50' NW com distância de 6,00(sessenta e um) me-
tros até chegar à uma estrada Linha Oeste 3. Deste ponto, segue a
referida estrada Linha Oeste 3 confrontando com as terras de Adão/
Sieklinski numa distância de 64,00(sessenta e quatro) metros. Deste/
ponto deflexiona-se à direita e confronta com as terras do Francis-
co Sieklinski no rumo de 13°30' NE com a distância de 1.009,00(hum/
mil e nove) metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confron-
ta com as terras de José Rochinek no rumo de 76°50' SE com a distân-
cia de 111,00(cento e onze) metros. Deste ponto, confronta com as /
terras de Tadeu Garstka no mesmo rumo anterior de 76°50' SE com dis-
tância de 140,00(cento e quarenta) metros. Deste ponto, deflexiona-
se à direita e confronta com as terras de Maria Zelinski no rumo de
13°30' SW com distância de 1.009,00(hum mil e nove) metros e chega-
se ao ponto onde se fez princípio fechando o perímetro. INCRA sob /
nº . 709 034 012 050- área total- 24,2- módulo-17,8- nº. de módulos
1,16 e fração mínima de parcelamento-15,0. As medidas, confrontações
metragens e rumos, foram fornecidas pelo Eng. Osmar do Vale, devi-
damente credenciado no CREA 7ª regiação, sob nº. 4213-D.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIOS:-

TADEU SIEKLICKI e sua esposa Da. CATARINA SIE -
KLICKI, brasileiros, casados pelo regime de co-
munhão de bens, ele agricultor, portador do T.E. nº. 5.452, desta/
37ª Zona, ela doméstica, portadora da Certidão de Casamento nº. 381
expedida pelo Cartório Distrital de Rio Claro do Sul, portadores em
conjunto do CIC MF sob nº. 124.662.399-49, residentes e domicilia-
dos nesta Cidade à Rua Padre Pedro Proskiv.-.-.-.-.-.

Imóvel	-
Matrícula nº	401
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietária	Gabriel Dias Silveira
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.

DATA: 02 de junho de 1.977.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras rural, sob. nº. 3(três), de forma geométrica retangular, com 265.400 M2(duzentos e sessenta e cinco mil e quatro-/centos) metros quadrados, ou sejam 26,5 hectáres, sem benfeitorias, situada na / Vicinal Seis, Distrito de Dorizon, neste município e Comarca; distando 12(doze)/kilometros desta cidade; dentro das seguintes confrontações e metragens: ao NOR-TE, confronta-se, com terrenos de Ricardo Dorocinski, numa extensão de 1.085 me-tros; ao SUL, confronta-se, com terras de Francisco Dorocinski, numa extensão de 1.040 metros; a LESTE, confronta-se, com de Pedro Ilchechem e Waldomiro Zabloski, numa extensão de 250 metros e finalmente a OESTE, confronta-se, com terras de // Francisco Dorocinski, numa extensão de 250 metros. INCRA- sob. nº.709 034 014 // 745.- As medidas das linhas divisórias foram fornecidas por planta elaborada por engenheiro competente.....

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ FELIX DE FRANÇA e sua esposa Ba. EMILIA DE FRANÇA, brasi-/leiros, casados pelo regimem de comunhão de bens, ele agricultor, ela do lar, portadores, ele do titulo eleitoral sob. nº. 262, desta 37ª Zona, e C.P.F. nº. 214/185 949, ela da certidão de casamento nº. 1.000, expedida pelo Cartório do Registro Civil da cidade de Paulo Frontin-Pr., residentes e domiciliados em uma rua / sem denominação, nesta cidade.....

Imóvel	Fazenda Santa Cruz
Matrícula nº	13.823
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
Proprietários	André Dias Ceschim e Thiago Dias Ceschim
Descrição Detalhada do Imóvel	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se nas páginas seguintes.

Matrícula n. 13.823 (M-Treze Mil, Oitocentos e Vinte e Três) - Protocolo n. 53.833 de 04 de maio de 2023.

IMÓVEL RURAL: **Uma Área de Terras Rural**, localizado em Santa Cruz do Rio Azul, neste Município e Comarca de Mallet, Estado do Paraná, com a **área de 160.058,00m²** (CENTO E SESENTA MIL E CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS), equivalentes à 6,61 alqueires paulistas, ou sejam, 16,0058 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: "O perímetro tem início no VÉRTICE: GCY-P-9651, (Longitude: -50°51'01,324", Latitude: -25°49'50,981" e Altitude: 841,12 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 99°35' e Distância: 67,43 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9652, (Longitude: -50°50'58,937", Latitude: -25°49'51,346" e Altitude: 850,95 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 150°21' e Distância: 13,74 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9653, (Longitude: -50°50'58,693", Latitude: -25°49'51,734" e Altitude: 842,26 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 189°03' e Distância: 26,21 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9654, (Longitude: -50°50'58,841", Latitude: -25°49'52,575" e Altitude: 848,71 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 180°42' e Distância: 58,05 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9655, (Longitude: -50°50'58,867", Latitude: -25°49'54,461" e Altitude: 840,13 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 184°17' e Distância: 24,97 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9656, (Longitude: -50°50'58,934", Latitude: -25°49'55,270" e Altitude: 843,88 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 193°25' e Distância: 15 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9657, (Longitude: -50°50'59,059", Latitude: -25°49'55,744" e Altitude: 844,02 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 198°06' e Distância: 33,71 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9658, (Longitude: -

50°50'59,435", Latitude: -25°49'56,785" e Altitude: 849,09 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 161°31' e Distância: 23,91 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9659, (Longitude: -50°50'59,163", Latitude: -25°49'57,522" e Altitude: 842,64 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 132°53' e Distância: 17,41 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9660, (Longitude: -50°50'58,705", Latitude: -25°49'57,907" e Altitude: 850,98 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 103°11' e Distância: 18,74 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9661, (Longitude: -50°50'58,050", Latitude: -25°49'58,046" e Altitude: 844,23 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 102°25' e Distância: 57,61 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9662, (Longitude: -50°50'56,030", Latitude: -25°49'58,449" e Altitude: 844,52 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 85°18' e Distância: 11,65 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9663, (Longitude: -50°50'55,613", Latitude: -25°49'58,418" e Altitude: 842,89 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 92°13' e Distância: 22,91 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9664, (Longitude: -50°50'54,791", Latitude: -25°49'58,447" e Altitude: 845,41 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 98°05' e Distância: 103,67 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9665, (Longitude: -50°50'51,106", Latitude: -25°49'58,921" e Altitude: 843,78 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 84°59' e Distância: 33,86 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9666, (Longitude: -50°50'49,895", Latitude: -25°49'58,825" e Altitude: 846,11 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 83°55' e Distância: 48,54 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9667, (Longitude: -50°50'48,162", Latitude: -25°49'58,658" e Altitude: 847,71 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 63°26' e Distância: 23,61 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9668, (Longitude: -50°50'47,404", Latitude: -

25°49'58,315" e Altitude: 842,86 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 91°47' e Distância: 5,91 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9669, (Longitude: -50°50'47,192", Latitude: -25°49'58,321" e Altitude: 841,81 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 150°30' e Distância: 22,81 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9670, (Longitude: -50°50'46,789", Latitude: -25°49'58,966" e Altitude: 847,62 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 171°00' e Distância: 38,83 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9671, (Longitude: -50°50'46,571", Latitude: -25°50'00,212" e Altitude: 844,54 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 193°36' e Distância: 47,02 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9672, (Longitude: -50°50'46,968", Latitude: -25°50'01,697" e Altitude: 847,15 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 196°41' e Distância: 40,91 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9673, (Longitude: -50°50'47,390", Latitude: -25°50'02,970" e Altitude: 842,47 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 207°29' e Distância: 52,6 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9674, (Longitude: -50°50'48,262", Latitude: -25°50'04,486" e Altitude: 847,17 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 211°27' e Distância: 34,96 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9675, (Longitude: -50°50'48,917", Latitude: -25°50'05,455" e Altitude: 842,02 m), deste segue confrontando com Rio Potinga, no Azimute: 221°10' e Distância: 35,72 m, daí até o VÉRTICE: E0G-M-0453, (Longitude: -50°50'49,761", Latitude: -25°50'06,329" e Altitude: 840,86 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 278°52' e Distância: 2,7 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4812, (Longitude: -50°50'49,857", Latitude: -25°50'06,315" e Altitude: 840,83 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 278°05' e Distância: 70,67 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4813, (Longitude: -50°50'52,369", Latitude: -25°50'05,992" e Altitude: 842,41 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 277°37' e Distância: 135,33 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4814, (Longitude: -50°50'57,185", Latitude: -25°50'05,409" e Altitude: 848,4 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 277°38' e Distância:

87,74 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4815, (Longitude: -50°51'00,307", Latitude: -25°50'05,030" e Altitude: 853,14 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 277°27' e Distância: 84,72 m, daí até o VÉRTICE: GCY-M-4816, (Longitude: -50°51'03,323", Latitude: -25°50'04,673" e Altitude: 845,15 m), deste segue confrontando com None, no Azimute: 277°01' e Distância: 80,96 m, daí até o VÉRTICE: E0G-M-0454, (Longitude: -50°51'06,208", Latitude: -25°50'04,352" e Altitude: 841,3 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 281°40' e Distância: 1,45 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9627, (Longitude: -50°51'06,259", Latitude: -25°50'04,342" e Altitude: 840,25 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 333°13' e Distância: 15,51 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9628, (Longitude: -50°51'06,510", Latitude: -25°50'03,892" e Altitude: 840,41 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 328°44' e Distância: 12,46 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9629, (Longitude: -50°51'06,742", Latitude: -25°50'03,546" e Altitude: 841,72 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 304°26' e Distância: 31,61 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9630, (Longitude: -50°51'07,678", Latitude: -25°50'02,965" e Altitude: 841,21 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 265°38' e Distância: 12,18 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9631, (Longitude: -50°51'08,114", Latitude: -25°50'02,995" e Altitude: 840,45 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 287°19' e Distância: 3,62 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9632, (Longitude: -50°51'08,238", Latitude: -25°50'02,960" e Altitude: 840,33 m), deste segue

confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 358°47' e Distância: 23,83 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9633, (Longitude: -50°51'08,256", Latitude: -25°50'02,186" e Altitude: 835,58 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 352°44' e Distância: 17,65 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9634, (Longitude: -50°51'08,336", Latitude: -25°50'01,617" e Altitude: 840,08 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 4°18' e Distância: 38,15 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9635, (Longitude: -50°51'08,233", Latitude: -25°50'00,381" e Altitude: 842,48 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 342°08' e Distância: 22,89 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9636, (Longitude: -50°51'08,485", Latitude: -25°49'59,673" e Altitude: 839,61 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 354°29' e Distância: 9,28 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9637, (Longitude: -50°51'08,517", Latitude: -25°49'59,373" e Altitude: 841,66 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 38°15' e Distância: 33,47 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9638, (Longitude: -50°51'07,773", Latitude: -25°49'58,519" e Altitude: 841,75 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 354°36' e Distância: 17,47 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9639, (Longitude: -50°51'07,832", Latitude: -25°49'57,954" e Altitude: 843,02 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 308°59' e Distância: 8,71 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9640, (Longitude: -50°51'08,075", Latitude: -25°49'57,776" e Altitude: 838,67 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 340°25' e Distância: 16,79 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9641, (Longitude: -50°51'08,277", Latitude: -25°49'57,262" e Altitude: 844,22 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 354°48' e Distância: 4,6 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9642, (Longitude: -50°51'08,292", Latitude: -25°49'57,113" e Altitude: 839,13 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 39°14' e Distância: 21,58 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9643, (Longitude: -50°51'07,802", Latitude: -25°49'56,570" e Altitude: 839,2 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 42°24' e Distância: 22,3 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9644, (Longitude: -50°51'07,262", Latitude: -25°49'56,035" e Altitude: 841,3 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 44°28' e Distância: 23,89 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9645, (Longitude: -50°51'06,661", Latitude: -25°49'55,481" e Altitude: 842,03 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 23°06' e Distância: 12,28 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9646, (Longitude: -50°51'06,488", Latitude: -25°49'55,114" e Altitude: 845,83 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 55°36' e Distância: 42,02 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9647, (Longitude: -50°51'05,243", Latitude: -25°49'54,343" e Altitude: 843,88 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 58°41' e Distância: 43,65 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9648, (Longitude: -50°51'03,904", Latitude: -25°49'53,606" e Altitude: 841,37 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 41°05' e Distância: 32,51 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9649, (Longitude: -50°51'03,137", Latitude: -25°49'52,810" e Altitude: 843,72 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 50°29' e Distância: 39,24 m, daí até o VÉRTICE: GCY-P-9650, (Longitude: -50°51'02,050", Latitude: -25°49'51,999" e Altitude: 847,71 m), deste segue confrontando com Rio Amendoim, no Azimute: 32°50' e Distância: 37,29 m, até o VÉRTICE: GCY-P-9651, ponto inicial do perímetro." **CERTIFICAÇÃO: d1544c3e-b844-4f5c-b28a-312a1c1ba52**. CCIR 2022 nº 51070169220; INCRA 709.034.012.793-0; NIRF n. 0.426.931-4; CAR: PR-4113908-41003AC801E24FF7B0361DF61DB94478

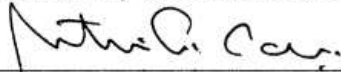
data de cadastro 06/11/2015. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e C.N. Extrajudicial/PR e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 14/05/1979.

PROPRIETÁRIOS: **ANDRE DIAS CESCHIM**, brasileiro, casado com **MARIANA RUBINI SILVA CESCHIM** pelo regime de separação total de bens, assento de casamento matrícula n. 080457 01 55 2017 2 00053 274 0019874 58 do registro civil de Curitiba-PR, 3º Serviço, ele, empresário, nascido em 10/07/1987, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6.943.445-2 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.909-85, ela, nascida em 16/12/1986, filha de Deise Maria Rubini Silva e Airton Luiz Weber Silva, médica, portadora da C.I.RG nº 3.884.118 e inscrita no CPF/MF sob nº 048.481.629-20, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná; **THIAGO DIAS CESCHIM**, brasileiro, convive em união estável com **CAROLINA TEIXEIRA TOSING** pelo regime de separação total de bens, Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Livro 1261-E, fls. 044, do 3º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, ele, empresário, filho de Carlos Martins Ceschim e Valeria Darin Dias Ceschim, portador da C.I.RG nº 6109824-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.757.039-26 e ela, brasileira, assessora de investimentos, portadora da C.I.RG nº 9.909.278-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 043.329.599-65, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, 15, nesta Cidade e Comarca de Mallet, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 1255, Livro 2, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI1.zE4j7.pwbke-pPuEJ.1383q.

Dou fé. Mallet/PR, 18 de maio de 2023.

Oficial:



**ANEXO B AO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS –
COMARCA DE MALLET, ESTADO DO PARANÁ**

BENS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS
13.839	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.829	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
14.076	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
14.061	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
14.211	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
14.221	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.838	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.819	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.820	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.821	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.822	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.895	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.830	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.840	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
14.155	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
14.156	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
1.429	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
4.170	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
3.412	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
1.693	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
4.032	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
14.215	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
1.500	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
401	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná
13.823	Registro de Imóveis de Mallet, Estado do Paraná



ANEXO III

Minuta do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 53ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR AGROSEPA SERRADOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"),

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRA doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 22 de junho de 2023, a **AGROSEPA SERRADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.865/0001-08 ("Devedor"), emitiu a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023*" em favor da Emissora ("CPR-F"), no valor total de R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais), a qual foi aditada nos termos em 28 de junho de 2023 nos termos do "*Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº*

001/2023" e em 01 de fevereiro de 2024 nos termos do "Segundo Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2023";

- (ii) as Partes celebraram, em 22 de junho de 2023, o "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda." ("Termo de Securitização"), para vincular a CPR-F aos certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 53ª (quincuagésima terceira) emissão da Emissora ("CRA"), de acordo com a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, bem como das demais disposições legais aplicáveis, por meio do qual foi formalizada a emissão dos CRA, o qual foi aditado em 28 de junho de 2023 nos termos do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.";
- (iii) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para alteração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, bem como para alteração do fluxo de pagamentos constante no Anexo VI do Termo de Securitização; e
- (iv) as alterações previstas neste Segundo Aditamento foram aprovadas sem ressalvas em sede da Assembleia Geral de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização) realizada em 23 de julho de 2024 ("Assembleia Geral de Titulares de CRA").

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda." ("Segundo Aditamento"), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

1. DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Segundo Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Segundo Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para

identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2. OBJETO

2.1. As Partes resolvem alterar, na Clausula 1.1 do Termo de Securitização, os termos definidos "Contrato(s) de Alienação Fiduciária" e "Valor Mínimo do Fundo de Reserva", cujas redações passarão a vigorar conforme a seguir:

<u>"Contrato(s) de Alienação Fiduciária"</u>	<i>Significa cada instrumento particular ou escritura pública a ser celebrado entre a Emissora, o Devedor e os respectivos proprietários dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente.</i>
--	--

<u>"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"</u>	<i>Significa o montante mínimo do Fundo de Reserva, que deverá corresponder o montante equivalente a 3 (três) parcelas de Amortização, se houver, e de Remuneração devidas pelo Devedor no âmbito da CPR-F imediatamente subsequentes à cada Data de Verificação, utilizando-se para fins de cálculo das próximas parcelas da Remuneração a última Taxa DI divulgada.</i>
---	---

2.2. Adicionalmente, as Partes resolvem alterar o cronograma de pagamentos constante no Anexo VI do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme Anexo A deste Segundo Aditamento.

2.3. Por fim, as Partes resolvem excluir as Cláusulas 10.3 a 10.3.4 do Termo de Securitização, bem como os termos definidos "Fundo Cash Collateral" e "Valor Mínimo do Fundo Cash Collateral", de modo que o Termo de Securitização passará a vigorar na forma consolidada constante no Anexo A deste Segundo Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Irrevogabilidade: O presente Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

3.2. Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

3.3. Assinatura Eletrônica: Este Segundo Aditamento é firmado em forma eletrônica podendo, neste caso, se utilizar processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP-Brasil, ou, alternativamente, por meio de outra plataforma de assinatura eletrônica utilizados como meio de comprovação de autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, se assim a lei autorizar, produzindo todos os seus efeitos em relação aos signatários, conforme parágrafo 1º do artigo 10º da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e artigo 219, do Código Civil.

3.4. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito a data de início da produção de efeitos deste Segundo Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Segundo Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

4. LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

4.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Segundo Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

4.2. Legislação Aplicável: Este Segundo Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 23 de julho de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de Assinaturas do "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Agrosepac Serrados Ltda.")

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

Testemunhas:

1. _____ 2. _____

ANEXO A DO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**ANEXO VI – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

Data Pagamento do CRA	Juros	Amortização
19/07/2024	Sim	8,3440%
21/08/2024	Sim	0,0000%
19/09/2024	Sim	0,0000%
21/10/2024	Sim	0,0000%
21/11/2024	Sim	0,0000%
19/12/2024	Sim	1,8182%
21/01/2025	Sim	3,2905%
19/02/2025	Sim	3,4024%
19/03/2025	Sim	3,5223%
23/04/2025	Sim	3,6509%
21/05/2025	Sim	3,7892%
20/06/2025	Sim	3,9384%
21/07/2025	Sim	2,0833%
20/08/2025	Sim	2,1277%
19/09/2025	Sim	2,1739%
21/10/2025	Sim	2,2222%
19/11/2025	Sim	2,2727%
19/12/2025	Sim	2,3256%
21/01/2026	Sim	2,3810%
20/02/2026	Sim	2,4390%
19/03/2026	Sim	2,5000%
22/04/2026	Sim	2,5641%
20/05/2026	Sim	2,6316%
19/06/2026	Sim	2,7027%
21/07/2026	Sim	2,7778%
19/08/2026	Sim	2,8571%
21/09/2026	Sim	2,9412%
21/10/2026	Sim	3,0303%
19/11/2026	Sim	3,1250%
21/12/2026	Sim	3,2258%
20/01/2027	Sim	3,3333%
19/02/2027	Sim	3,4483%
19/03/2027	Sim	3,5714%
22/04/2027	Sim	3,7037%
19/05/2027	Sim	3,8462%
21/06/2027	Sim	4,0000%
21/07/2027	Sim	4,1667%
19/08/2027	Sim	4,3478%
21/09/2027	Sim	4,5455%

20/10/2027	Sim	4,7619%
19/11/2027	Sim	5,0000%
21/12/2027	Sim	5,2632%
19/01/2028	Sim	5,5556%
21/02/2028	Sim	5,8824%
21/03/2028	Sim	6,2500%
19/04/2028	Sim	6,6667%
19/05/2028	Sim	7,1429%
21/06/2028	Sim	7,6923%
19/07/2028	Sim	8,3333%
21/08/2028	Sim	9,0909%
20/09/2028	Sim	10,0000%
19/10/2028	Sim	11,1111%
21/11/2028	Sim	12,5000%
20/12/2028	Sim	14,2857%
19/01/2029	Sim	16,6667%
21/02/2029	Sim	20,0000%
21/03/2029	Sim	25,0000%
19/04/2029	Sim	33,3333%
21/05/2029	Sim	50,0000%
20/06/2029	Sim	100,0000%

ANEXO B DO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO
PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM
SÉRIE ÚNICA, DA 53ª EMISSÃO DA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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



AGROSEPAC SERRADOS LTDA.

celebrado com

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

como Agente Fiduciário

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 53ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR AGROSEPA SERRADOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"),

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Agrosepac Serrados Ltda.*", que prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos: (i) da Lei 11.076 (conforme abaixo definido); (ii) da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido); e (iii) da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), aplicável a distribuições públicas de valores mobiliários, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO

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

" <u>Afiliada</u> "	Significa qualquer pessoa ou entidade controladora, coligada, controlada ou sob controle comum, que
---------------------	---

	tenha relação direta com a atividade fim da Emissora, do Devedor ou dos Avalistas, conforme o caso.
" <u>Agente Fiduciário</u> "	Significa a H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme qualificada no preâmbulo.
" <u>Agente Registrador</u> " ou " <u>Custodiante</u> " ou " <u>Escriturador</u> " ou " <u>Agente de Liquidação</u> "	Significa a 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, atuando na qualidade de custodiante, agente registrador, escriturador e agente de liquidação.
" <u>Alienação Fiduciária de Ativos Florestais</u> "	Significa a garantia de alienação fiduciária, que será constituída sobre os Ativos Florestais, nos termos da CPR-F, em garantia às Obrigações Garantidas.
" <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> "	Significa a garantia de alienação fiduciária, que será constituída sobre os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, nos termos do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária, em garantia às Obrigações Garantidas.
" <u>Amortização</u> "	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA, que ocorrerá conforme previsto neste Termo de Securitização.
" <u>ANBIMA</u> "	Significa a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
" <u>Anúncio de Início</u> "	Significa o anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160.
" <u>Anúncio de Encerramento</u> "	Significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160.
" <u>Assembleia Especial</u> "	Significa a assembleia especial de Titulares de CRA, realizada na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.
" <u>Aval</u> "	Significa o aval prestado pelos Avalistas na CPR-F.

<p><u>"Avalistas"</u></p>	<p>Significa, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(i) ANDRÉ DIAS CESCHIM, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, domiciliado no Município de Piraquara, Estado do Paraná, na Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP 83.302-290, portador da cédula de identidade RG nº 6.943.445-2 e inscrito no CPF sob o nº 041.757.909-85; (ii) ÂNGELA DARIN DIAS, brasileira, divorciada, domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP 82.015-156, portadora da cédula de identidade RG nº 1.611.807 SESP/PR e inscrita no CPF sob o nº 447.674.049-91; (iii) DIOGO GARCIA GRECA, brasileiro, solteiro, domiciliado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP 82.015-156, portador da cédula de identidade RG nº 6.940.785-4 SESP/PR e inscrito no CPF sob o nº 008.419.699-81; (iv) GABRIEL DIAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, domiciliado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP 80.030-285, portador da cédula de identidade RG nº 37.346.124-0 SESP/SP e inscrito no CPF sob o nº 312.309.668-89; (v) RAQUEL DIAS GRECA, brasileira, solteira, domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Tadeu Morozowicz, nº 137, Santa Felicidade, CEP 82.015-156, portadora da cédula de identidade RG nº 6.940.788-9 SESP/PR e inscrita no CPF sob o nº 008.419.689-00; (vi) SILVANA DIAS SILVEIRA, brasileira, divorciada, domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Campos Sales, nº 1.085, Apto. 801, Ahú, CEP 80.030-285, portadora da cédula de identidade RG nº 664.050.419-72 e inscrita no CPF sob o nº 664.050.419-72; (vii) THIAGO DIAS CESCHIM, brasileiro, em união estável sob regime de separação total de bens, domiciliado no Município de Piraquara, Estado do Paraná, na Avenida Francisco Vieira Araujo, nº 5.020, Jardim Primavera, CEP 83.302-290, portador da cédula de identidade RG nº 6.109.824-0 e inscrito no CPF sob o nº 041.757.039-26; (viii) AGROSE PAC PINE</p>
---------------------------	---

	<p>PRODUCTS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.495.420/0001-36; (ix) GREEN GOLD CO LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3486, bairro Cidade Industrial de Curitiba, CEP 81260-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.178.611/0001-05; (x) AGROSEPAC LOGÍSTICA LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Euphemio Zaions, nº 21-NE, lote 10, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.831.436/0001-89; (xi) AGRO FLORESTAL SEPAC LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 378-NE, Lote 9, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 80.867.351/0001-33; (xii) AGROSEPAC SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Treze de Maio, nº 15, térreo, sala comercial, Centro, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.031.848/0001-50; (xiii) AGROSEPAC TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Euphemio Zaions, nº 35-NE, lote 9, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.831.656/0001-02; e (xiv) AGROSEPAC MINERAÇÃO LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede no Município de Mallet, Estado do Paraná, na Rua Zoraide Terezinha Darin Dias, nº 224, Vila Caroline, CEP 84.570-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.146.403/0001-77.</p>
<p><u>“Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente”</u></p>	<p>Significam os imóveis a serem alienados fiduciariamente, conforme indicado no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária, assim como todas as suas acessões, melhoramentos e/ou construções identificadas ou não na matrícula dos imóveis objeto da alienação fiduciária.</p>
<p><u>“B3”</u></p>	<p>Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO –</p>

	BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
" <u>CETIP21</u> "	Significa o ambiente de negociação no mercado secundário de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Código ANBIMA</u> "	Significa o Código ANBIMA para Ofertas Públicas.
" <u>Código Civil</u> "	Significa a Lei nº 10.406, 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>COFINS</u> "	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
" <u>Condição de <i>Step Down</i></u> "	Significa a verificação, pela Emissora, do registro ou averbação do georreferenciamento dos imóveis indicados no Anexo VI da CPR-F, sendo que esta condição será verificada mediante o recebimento, pela Emissora, das matrículas atualizadas ou de novas matrículas originadas das matrículas indicadas no Anexo VI da CPR-F, conforme o caso, com o registro ou averbação do georreferenciamento.
" <u>Condições Precedentes de Desembolso</u> "	Significam as condições precedentes para o pagamento do Valor de Desembolso, conforme previstas na Cláusula 3.3 da CPR-F.
" <u>Condições Precedentes</u> "	Significam as Condições Precedentes de Liquidação e as Condições Precedentes de Desembolso, quando mencionadas em conjunto.
" <u>Condições Precedentes de Liquidação</u> "	Significam as condições precedentes para a subscrição, integralização e liquidação dos CRA, conforme previstas na Cláusula 4.3 do Contrato de Distribuição e na Cláusula 3.2 da CPR-F.
" <u>Conta Centralizadora</u> "	Significa a conta corrente de nº 3100, na agência nº 44521-6 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito da CPR-F, e que será submetida ao regime fiduciário instituído no âmbito deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 37º da Resolução

	CVM 60.
<u>"Contrato de Distribuição"</u>	Significa o <i>"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização"</i> , a ser celebrado entre o Devedor e a Emissora.
<u>"Contrato(s) de Alienação Fiduciária"</u>	Significa cada instrumento particular ou escritura pública a ser celebrado entre a Emissora, o Devedor e os respectivos proprietários dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente.
<u>"Controlada"</u>	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle) pelo Devedor.
<u>"Controle"</u>	Significa o previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>"CPR-F"</u>	Significa a <i>"Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023"</i> , emitida em 22 de junho de 2023, pelo Devedor em favor da Emissora, no valor total, na data de emissão, de R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais), conforme avalizada pelos Avalistas, com vencimento em 18 de junho de 2029.
<u>"CRA"</u>	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 53ª (quincuagésima terceira) emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-F.
<u>"CRA em Circulação"</u>	Significa, para fins de constituição de quórum, todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados (i) que a Emissora, o Devedor e/ou os Avalistas eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria; (ii) que sejam de titularidade (direta ou indireta) de empresas ligadas à Emissora, ao Devedor e/ou aos Avalistas; (iii) que sejam de titularidade de empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, ou empresas sob Controle comum da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas; (iv) que sejam de titularidade dos prestadores de serviço da Emissão, conforme previstos neste Termo de Securitização; (v) que sejam de titularidade de qualquer dos diretores, conselheiros, acionistas, sócios, funcionários, bem como cônjuges, companheiros,

	ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau e respectivas partes relacionadas de quaisquer das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, conforme o caso; ou (vi) que sejam de titularidade de qualquer pessoa que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a ser deliberado em Assembleia Especial, sendo certo que as exclusões previstas nos itens (i), (ii), (iii), (iv), (v) e (vi) acima não serão aplicáveis quando (a) os únicos Titulares de CRA forem as pessoas mencionadas acima; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRA, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto, nos termos previstos no inciso II, do parágrafo único, do artigo 32 da Resolução CVM 60.
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u>	Significa: (i) a CPR-F e as Garantias; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive os recursos aplicados nos Investimentos Permitidos e disponíveis no Fundo de Despesas e no Fundo de Reserva; e (iii) garantias, bens e/ou direitos vinculadas aos e/ou decorrentes dos itens (i) a (ii), acima, conforme aplicável.
<u>“CPF”</u>	Significa o Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
<u>“CSLL”</u>	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>“CVM”</u>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Integralização”</u>	Significa a data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os procedimentos da B3, pelo Preço de Integralização.
<u>“Data de Emissão”</u>	Significa a data de emissão dos CRA, qual seja, 22 de junho de 2023.
<u>“Data de Pagamento de Remuneração”</u>	Significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração aos Titulares de CRA, que será realizado nas datas de pagamentos previstas na coluna “Data de Pagamento” da tabela constante no Anexo VI deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 19 de julho de 2023.
<u>“Data de Vencimento”</u>	Significa a data de vencimento dos CRA, qual seja, 20 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de

	liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização.
<u>"Datas de Verificação"</u>	Significa as datas em que a Emissora verificará o montante de recursos disponíveis no Fundo de Despesas e no Fundo de Reserva, que deverão ser verificados mensalmente, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis de cada data de pagamento da CPR-F.
<u>"Decreto 6.306"</u>	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
<u>"Decreto 11.129"</u>	Significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado.
<u>"Despesas"</u>	Significa os valores referentes a todas e quaisquer despesas, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, viabilização da emissão e distribuição de CRA e da emissão da CPR-F conforme descrição constante da Cláusula 11 abaixo, bem como as Despesas Extraordinárias.
<u>"Despesas Extraordinárias"</u>	Significa as despesas extraordinárias indicadas no Anexo V deste Termo de Securitização.
<u>"Despesas Recorrentes"</u>	Significa as despesas recorrentes indicadas no Anexo V deste Termo de Securitização.
<u>"Destinação dos Recursos"</u>	Significa a destinação do montante obtido pelo Devedor em decorrência da Emissão, conforme Cláusula 4.7 abaixo.
<u>"Devedor"</u>	Significa a AGROSE PAC SERRADOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Mallet, Estado do Paraná, na Avenida dos Ferroviários, nº 2.303, Vila Caroline, inscrita no CNPJ sob o nº 29.116.865/0001-08, na qualidade de emitente da CPR-F.
<u>"Dia Útil"</u>	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>"Direitos Creditórios do Agronegócio"</u>	Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pelo Devedor por força da CPR-F, caracterizados como direitos creditórios do agronegócio nos termos do parágrafo 1º, do artigo 23, da Lei 11.076, e do parágrafo 4º, inciso III, do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, que compõem o lastro dos CRA, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário.

"Documentos Comprobatórios"	Significa os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: (i) uma via assinada eletronicamente da CPR-F a ser registrada na B3; (ii) este Termo de Securitização, assinado eletronicamente; e (iii) aos eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) e (ii) acima.
"Documentos da Operação"	Significa, em conjunto: (i) os Documentos Comprobatórios; (ii) o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e (v) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (iv) acima.
"Emissão"	Significa a 53ª (quingüésima terceira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, em série única, objeto do presente Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme definida no preâmbulo.
"Encargos Moratórios"	Significa: (i) os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) a multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidentes sobre o saldo das obrigações em atraso.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	Significa os eventos que poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRA, conforme previstos na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Significa, quando em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"	Significa as hipóteses em que ocorrerá o vencimento antecipado automático da CPR-F, conforme Cláusula 6.1 da CPR-F.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	Significa as hipóteses em que ocorrerá o vencimento antecipado não automático da CPR-F, conforme Cláusula 6.2 da CPR-F.
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo de despesas que será constituído, pela Emissora, na Conta Centralizadora, para fazer frente ao pagamento das despesas previstas na CPR-F, neste Termo de Securitização e/ou nos demais

	Documentos da Operação, no Valor Inicial do Fundo de Despesas.
" <u>Fundo de Reserva</u> "	Significa o fundo de reserva que será constituído, pela Emissora, na Conta Centralizadora, para fazer frente ao pagamento das obrigações decorrentes da CPR-F, neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação.
" <u>Garantias</u> "	Significa, quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e a Alienação Fiduciária de Imóveis.
" <u>IN</u> "	Significa Instrução Normativa emitida pela RFB.
" <u>Índice Financeiro</u> "	Significa os índices financeiros a serem observados pelo Devedor até a liquidação integral de suas obrigações assumidas na CPR-F e demais Documentos Comprobatórios, conforme previstos na CPR-F.
" <u>IN RFB 1.585</u> "	Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
" <u>Investidor Profissional</u> "	Significa os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidor Qualificado</u> "	Significa os investidores qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidores</u> "	Significa os Investidores Profissionais e/ou Investidores Qualificados que vierem a deter os CRA.
" <u>Investimentos Permitidos</u> "	Significa os investimentos em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento classificados nas categorias renda fixa com liquidez diária, nos termos do artigo 5º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60.
" <u>IOF</u> "	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
" <u>IOF/Câmbio</u> "	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
" <u>IOF/Títulos</u> "	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>IPCA</u> "	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
" <u>IRRF</u> "	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
" <u>IRPJ</u> "	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
" <u>ISS</u> "	Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer

	natureza.
" <u>JFT</u> "	Significa Jurisdição de Tributação Favorecida, assim entendido o país ou a jurisdição que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).
" <u>JUCESP</u> "	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>Lei 7.492</u> "	Significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada.
" <u>Lei 8.929</u> "	Significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1.994, conforme alterada.
" <u>Lei 8.981</u> "	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei 9.065</u> "	Significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1955, conforme alterada.
" <u>Lei 9.613</u> "	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.
" <u>Lei 11.033</u> "	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 11.076</u> "	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 12.846</u> "	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.
" <u>Lei 14.430</u> "	Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Leis Anticorrupção</u> "	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto 11.129, a Lei 9.613, a Lei 12.846 e, desde que aplicável, o <i>US Foreign Corrupt Practices Act</i> (FCPA), UK Bribery Act de 2010 e Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE).
" <u>Liquidação Antecipada Facultativa da CPR-F</u> "	Significa a liquidação antecipada da CPR-F, a ser realizada pelo Devedor, nas condições previstas na Cláusula 7.1 da CPR-F, mediante o pagamento do saldo não amortizado do valor nominal da CPR-F, acrescido da respectiva remuneração devida até a data da efetiva liquidação antecipada, calculada <i>pro rata temporis</i> , dos encargos moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos

	<p>pelo Devedor nos termos da CPR-F, além de prêmio de 3,0% (três inteiros por cento) incidente sobre o saldo não amortizado do Saldo Devedor (conforme definido na CPR-F).</p>
<p>“<u>MDA</u>”</p>	<p>Significa o módulo de distribuição de ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.</p>
<p>“<u>Medida Provisória 2.158-35</u>”</p>	<p>Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.</p>
<p>“<u>Obrigações Garantidas</u>”</p>	<p>Significa toda e qualquer obrigação do Devedor, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, diretamente derivada da CPR-F e dos demais Documentos da Operação, bem como quaisquer despesas e custos relacionados à CPR-F e aos CRA, conforme descritos na CPR-F e/ou no Termo de Securitização, e eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Emissora em razão de atos que, uma vez diretamente relacionados à CPR-F, tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, da CPR-F, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins dos pagamentos das despesas; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, saldo do valor nominal, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes da CPR-F; e (iii) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes da CPR-F, desde que devidamente comprovados.</p>
<p>“<u>Oferta</u>”</p>	<p>Significa a oferta pública dos CRA, sob o procedimento de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.</p>
<p>“<u>Ônus</u>” e o verbo correlato “<u>Onerar</u>”</p>	<p>Significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, direito de primeira oferta e/ou de primeira recusa, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro, arrolamento, bloqueio ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.</p>
<p>“<u>Partes Relacionadas</u>”</p>	<p>Significa (i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que (a) a Controle, (b) seja por ela</p>

	controlada, (c) esteja sob Controle comum, ou (d) seja com ela coligada; (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau; (iii) com relação a determinada pessoa jurídica, fundos de investimento exclusivo de que seja quotista, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada; e/ou (iv) seja qualificada como parte relacionada pelas normas contábeis aplicáveis a determinada Pessoa.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Significa o patrimônio único e indivisível constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário declarado pela Emissora, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do artigo 27 da Lei 14.430.
<u>“Período de Capitalização”</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia: (a) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (conforme indicada abaixo) (exclusive), no caso do primeiro período de capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais períodos de capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive), tudo conforme as datas na coluna “Datas de Pagamento” da tabela constante no Anexo VI deste Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de realização de Resgate Antecipado, conforme o caso.
<u>“Pessoa”</u>	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i> , veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.

" <u>PIS</u> "	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
" <u>Preço de Integralização</u> "	Significa o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRA integralizados na primeira Data de Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada a partir da primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRA, para os CRA integralizados a partir da primeira Data de Integralização.
" <u>Regime Fiduciário</u> "	Significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRA, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 11.076, da Lei 14.430 e do artigo 37, <i>caput</i> , da Resolução CVM 60.
" <u>Remuneração</u> "	Significa a remuneração dos CRA, incidente a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), conforme o caso, equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um spread de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido) ou saldo do Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido) dos CRA efetivamente integralizados, conforme o caso, calculada conforme disposto na Cláusula 4.12.1 deste Termo de Securitização e pagos nas datas indicadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.
" <u>Resgate Antecipado</u> "	Significa o resgate antecipado dos CRA, que poderá ocorrer conforme previsto na Cláusula 5.1 e seguintes abaixo.
" <u>Resolução 4.373</u> "	Significa a Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 17</u> "	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 30</u> "	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 44</u> "	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 60</u> "	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;

<u>“Resolução CVM 81”</u>	Significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 160”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“RFB”</u>	Significa a Receita Federal do Brasil.
<u>“Taxa de Administração”</u>	Significa a taxa de administração a que a Emissora fará jus pela administração do Patrimônio Separado dos CRA, durante o período de vigência dos CRA, equivalente a parcelas mensais de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA.
<u>“Taxa DI”</u>	Significa a variação acumulada da média dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br).
<u>“Termo de Securitização”</u>	Significa este <i>“Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Agrosepac Serrados Ltda.”</i> .
<u>“Titulares de CRA”</u>	Significa os Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados, conforme o caso, titulares de CRA.
<u>“Valor de Desembolso”</u>	Significa o valor a ser desembolsado pela Securitizadora ao Devedor em uma determinada data de liberação dos recursos, observadas a subscrição e integralização dos CRA e as deduções previstas na CPR-F.
<u>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”</u>	Significa o montante inicial do Fundo de Despesas, equivalente a \$ 2.502.769,04 (dois milhões, quinhentos e dois mil, setecentos e sessenta e nove reais e quatro centavos), a ser retido pela Emissora, na primeira Data de Integralização dos CRA, na Conta Centralizadora.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Significa o montante mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais) atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, conforme descrito na

	Cláusula 4.3 da CPR-F.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”</u>	Significa o montante mínimo do Fundo de Reserva, que deverá corresponder o montante equivalente a 3 (três) parcelas de Amortização, se houver, e de Remuneração devidas pelo Devedor no âmbito da CPR-F imediatamente subsequentes à cada Data de Verificação, utilizando-se para fins de cálculo das próximas parcelas da Remuneração a última Taxa DI divulgada.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário dos CRA, que corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Significa o valor da totalidade dos CRA a serem emitidos no âmbito desta Oferta, que corresponderá a R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais).

1.2. Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; (vii) todas as referências à Emissora e ao Agente Fiduciário incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo de Securitização terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

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

1.4. A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pela diretoria da Emissora, reunida em Reunião de Diretoria da Emissora, realizada nesta data, cuja ata será protocolada na JUCESP.

2. REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto ao Custodiante e registrados junto à B3, para fins de instituição de regime fiduciário de acordo com o artigo 26 parágrafo 1º da Lei nº 14.430/22.

2.2. Os CRA serão objeto de oferta pública no mercado brasileiro de capitais com rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

2.3. Em atendimento ao artigo 5º da Resolução CVM 17 e do artigo 39 da Lei 11.076, são apresentadas, nos Anexos III e IV ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Custodiante e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

2.4. Em atendimento ao artigo 24 da Resolução CVM 160, é apresentada, no Anexo VIII do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora para atestar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

2.5. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, no Anexo IX do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário.

2.6. Os CRA serão depositados:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

2.7. A Oferta poderá registrada na ANBIMA exclusivamente para fins de informar a base de dados da ANBIMA, nos termos do parágrafo 6º do artigo 2º do "Código ANBIMA de Ofertas Públicas".

2.8. De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRA nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRA são classificados como: (i) Concentração: "Concentrado", uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios são devidos por um mesmo devedor, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b" das referidas regras e procedimentos; (ii) Atividade do(s)

Devedor(es): "Produtor Rural", conforme previsto na CPR-F; (iii) Tipo de Segmento: "Grãos" considerando que os recursos serão destinados integral e exclusivamente para a produção de grãos, tais como, mas não se limitando, soja e milho; e (iv) Revolvência: os CRA não apresentam revolvência, uma vez que os Direitos Creditórios do Agronegócio possuem data de vencimento equivalente à Data de Vencimento dos CRA.

3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

3.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão descritos no Anexo I, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula.

3.2. Os Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-F, cujas características principais estão listadas no Anexo I a este Termo de Securitização, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, corresponderão ao lastro dos CRA objeto da presente Emissão, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante a instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 8 abaixo, nos termos da Lei 11.076, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

3.1.1. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Créditos do Patrimônio Separado agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

3.3. Os pagamentos decorrentes da CPR-F deverão ser realizados pelo Devedor, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora, nos termos da CPR-F.

3.4. A CPR-F relativa aos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados à presente Emissão foi elaborada e constituída de forma a atender plenamente os requisitos da Lei 8.929 para a emissão de cédulas de produto rural, em especial no que tange ao artigo 4º-A. Adicionalmente, nos termos do artigo 12, *caput*, da Lei 8.929, a CPR-F será registrada na B3.

3.5. A Emissora declara que o valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados a este Termo de Securitização, na Data de Emissão, equivale a, no total, R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais).

3.6. Os Documentos Comprobatórios, que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio e a via assinada digitalmente deste Termo de Securitização, bem como de seus eventuais aditamentos, deverão, na forma dos artigos 25 a 31 da Lei 14.430 e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código

Civil Brasileiro, ser mantidos pelo Custodiante, que será fiel depositário contratado, nos termos de contrato de prestação de serviços de custódia celebrado com a Emissora e da declaração a ser assinada pelo Custodiante na forma prevista no Anexo III deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os Documentos Comprobatórios para custódia; e (ii) fazer o registro da CPR-F na B3.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA OFERTA

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

- (i) Emissão: Esta é a 53ª (quinquagésima terceira) emissão da Emissora.
- (ii) Série: Única.
- (iii) Quantidade de CRA: Serão emitidos 53.000 (cinquenta e três mil) CRA.
- (iv) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão será de R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais), na Data de Emissão.
- (v) Valor Nominal Unitário: Os CRA terão valor nominal de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (vi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme o caso) não será atualizado monetariamente.
- (vii) Data de Emissão dos CRA: A data de emissão dos CRA será 22 de junho de 2023.
- (viii) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRA: Os CRA terão prazo de vencimento de 2.190 (dois mil cento e noventa) dias contados da Data de Emissão dos CRA, vencendo-se, portanto, em 20 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização.
- (x) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário efetivamente integralizados, a partir da primeira Data da Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um spread de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

- (xi) Amortização: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário deverá ser amortizado nas datas de pagamento constantes no Anexo VI deste Termo de Securitização, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRA, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-F, nos termos previstos neste Termo de Securitização.
- (xii) Resgate Antecipado: Os CRA poderão ser resgatados antecipadamente nas hipóteses previstas na Cláusula 5 deste Termo de Securitização.
- (xiii) Preço de Integralização: O preço de subscrição e integralização dos CRA será o correspondente (a) ao seu Valor Nominal Unitário para os CRA integralizados na primeira Data de Integralização; ou (b) ao seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada a partir da primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRA, para os CRA integralizados a partir da primeira Data de Integralização.
- (xiv) Subscrição e integralização dos CRA: Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados nas Datas de Integralização pelo seu Preço de Integralização. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados durante todo o prazo de colocação previsto no Termo de Securitização, sendo que a subscrição e integralização dos CRA ocorrerão na mesma data.
- (xv) Regime Fiduciário: Sim.
- (xvi) Coobrigação da Emissora: Não há.
- (xvii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.
- (xviii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xix) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRA a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRA, com base nas informações prestadas pela B3.
- (xx) Locais de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados na B3 em uma data de pagamento, a Emissora

deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRA na sede da Emissora.

- (xxi) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo no disposto no item (xxii) abaixo, o não comparecimento do Titular de CRA para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto na Cláusula 7, abaixo.
- (xxii) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
- (xxiii) Pagamentos: Os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, observado o disposto na Cláusula 7, abaixo.
- (xxiv) Ordem de Pagamentos: Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRA, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 7, abaixo.
- (xxv) Classificação de Risco: A Emissão não contará com classificação de risco.
- (xxvi) Multa e Juros Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo a impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA seja por falta de pagamento pelo Devedor seja pela falta de pagamento da Securitizadora caso esta tenha recebido os recursos, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão, desde a data da inadimplência até a data de seu efetivo pagamento, sujeitos aos Encargos Moratórios, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.2. Os CRA serão objeto de oferta pública no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, estando sujeita ao rito de registro automático de

distribuição previstos nos termos da alínea "a" do inciso "VIII" do artigo 26 da Resolução CVM 160.

4.2.1 A Oferta será realizada pela Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60.

4.3. A Oferta é, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRA ofertado previstas na regulamentação em vigor.

4.3.1. Os CRA serão distribuídos conforme plano de distribuição da própria Emissora, conforme permitido pelo artigo 43 da Resolução CVM 60, assegurando: (i) que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores Profissionais. A Oferta não contará com esforços de colocação dos CRA no exterior.

4.4. A distribuição dos CRA junto aos investidores da Oferta para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) concessão do registro da Oferta na CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRA sejam admitidos à negociação.

4.5. A subscrição ou aquisição dos CRA objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.5.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM, devendo o Anúncio de Encerramento ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

4.5.2. No caso de cancelamento, por qualquer motivo, da Oferta e determinado investidor já tenha realizado a integralização dos CRA, a Emissora deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos das Despesas Iniciais e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, na proporção dos CRA integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

4.5.3. Os CRA da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários aos Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alíneas "a" e "b" da Resolução CVM 160. Fica vedada a negociação entre o público investidor em geral, dado que a oferta não conta com classificação de risco nos termos do artigo 33, parágrafo 10º da Resolução CVM 60.

4.5.4. Será admitida a distribuição parcial dos CRA, sem montante mínimo. Os CRA não colocados até o encerramento da Oferta serão cancelados pela Emissora por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de deliberação societária da Emissora ou de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA.

4.5.5. Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRA objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de subscrição, os CRA subscritos e integralizados deverão ser resgatados pela Emissora, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRA custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3; ou (ii) uma proporção do Valor Total da Emissão, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRA subscritos e integralizados por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRA efetivamente distribuída e a quantidade de CRA originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em permanecer com a totalidade dos CRA subscritos e integralizados por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar, os CRA subscritos e integralizados deverão ser resgatados pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRA custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3.

4.5.6. As deliberações societárias da Emissora previstas na Cláusula 1.4 acima permitem a distribuição parcial da presente Oferta.

4.5.7. A distribuição dos CRA será realizada em observância às seguintes normas específicas da CVM: (i) normas de cadastro de clientes, de conduta e de

pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; e (iii) normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores.

4.6. Condições para Colocação dos CRA

4.6.1. A colocação dos CRA está condicionada ao atendimento das Condições Precedentes de Liquidação, conforme previstas na CPR-F e no Contrato de Distribuição, a serem verificadas antes da primeira Data de Integralização.

4.6.2. Caso as Condições Precedentes de Liquidação não sejam cumpridas em 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura da CPR-F, prorrogáveis a critério da Emissora pelo mesmo período, a CPR-F estará automaticamente extinta, ficando o crédito por ela representado automaticamente cancelado, obrigando-se a Emissora a descartar a via eletrônica da CPR-F, bem como a firmar os documentos que sejam necessários para viabilizar o cancelamento dos registros eventualmente realizados em conformidade com os requisitos previstos na CPR-F. Todos os custos eventualmente envolvidos no cancelamento da CPR-F e dos registros que eventualmente já tiverem sido realizados correrão por conta exclusiva do Devedor, sem que nada possa ser exigido da Emissora, seja a que título for.

4.6.3. A dispensa de qualquer das Condições Precedente de Liquidação está sujeita à aprovação prévia pelos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.6.4. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para os CRA.

4.6.5. Não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRA no âmbito da Oferta.

4.6.6. A Emissora não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta.

4.7. Destinação de Recursos

4.7.1. Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora para pagar ao Devedor o montante correspondente ao valor nominal da CPR-F, na forma prevista na CPR-F, desde que cumpridas as Condições Precedentes de Liquidação e as Condições Precedentes de Desembolso,

descontado dos custos e despesas referentes à estruturação, coordenação e implementação da Oferta, incluindo a formação do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, bem como quaisquer tributos incidentes e decorrentes da emissão da CPR-F e dos CRA.

4.7.2. Os recursos recebidos no âmbito da CPR-F serão destinados pelo Devedor, nos termos do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 11.076 e da Resolução CVM 60, para suas atividades relacionadas ao agronegócio, na qualidade de produtor rural, e serão aplicados no curso ordinário dos seus negócios, em especial na produção, processamento, distribuição, beneficiamento e comercialização e/ou a industrialização de produtos agropecuários, em especial produção de eucalipto e pinus, nos termos do artigo 2º, §4º, inciso III, e §9º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23, §1º, da Lei 11.076.

4.7.3. O Devedor declarou, no âmbito da CPR-F, que os recursos não serão destinados a quaisquer finalidades que possam causar danos sociais ou que não atendam rigorosamente a Política Nacional do Meio Ambiente e as normas que regem tal Política, as quais o Devedor declarou ter total e absoluta ciência.

4.7.4. Em razão do disposto acima, não será necessária a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos que tratam os parágrafos 7º e 8º do artigo 2º, do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 60.

4.7.5. A Emissora terá o direito de ampla fiscalização do emprego do crédito concedido por meio da CPR-F, obrigando-se o Devedor: (i) quando solicitado pela Emissora, a lhe entregar quaisquer documentos comprobatórios dessa aplicação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da solicitação; e (ii) a permitir a vistoria física de seus estabelecimentos a ser efetuada por intermédio de pessoas indicadas pela Emissora.

4.7.6. As despesas incorridas pela Emissora com a fiscalização mencionada nesta Cláusula deverão ser suportadas integralmente pelo Devedor, que se compromete a reembolsar a Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação dos comprovantes das despesas. Caso, devidamente notificada, o Devedor não realize o reembolso de despesas no prazo previsto, a Emissora está autorizada a utilizar os recursos da Conta Centralizadora para o referido reembolso.

4.8. Escrituração

4.8.1. Os CRA serão emitidos sob a forma escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRA o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome de cada Titular de CRA, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, adicionalmente ao extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada Titular de CRA com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA

estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.9. Agente de Liquidação

4.9.1. O Agente de Liquidação será contratado pela Emissora, com os recursos do Fundo de Despesas, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, executados por meio dos sistemas da B3.

4.10. Subscrição e Integralização dos CRA

4.10.1. Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados nas Datas de Integralização pelo seu Preço de Integralização. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados durante todo o prazo de colocação previsto na Cláusula 4.5 acima, sendo que a subscrição e integralização dos CRA ocorrerão na mesma data.

4.10.2. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

4.11. Atualização Monetária

4.11.1. O Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme o caso) não será atualizado monetariamente.

4.12. Remuneração dos CRA

4.12.1. Sobre o Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRA efetivamente integralizados, incidirá a Remuneração, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento de Remuneração em questão ou data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) (exclusive), o que ocorrer primeiro, calculado ao fim de cada Período de Capitalização e obedecidas as seguintes fórmulas:

$$J = VN \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = Fator DI \times Fator Spread$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, a partir da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

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

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

n = número total de Taxas DI consideradas na apuração do produtório em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

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

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

Onde:

Spread: (i) 6,5000 (seis inteiros e cinco mil décimos de milésimos) até a verificação, pela Emissora, do cumprimento da Condição de Step Down; ou (ii) 6,0000 (seis

inteiros) após a verificação, pela Emissora, do cumprimento da Condição de Step Down, observado o disposto nas Cláusulas 4.12.2 e 4.12.3 abaixo; e

DP = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e a data de cálculo (exclusive).

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDik)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento de Remuneração.

Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração do CRA no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7, considerando que os dias decorridos entre os dias 7, 8, 9 e 10 são todos Dias Úteis, em resumo, sendo utilizada a mesma Taxa DI utilizada para cálculo da CPR-F.

4.12.2. Na hipótese de atendimento da Condição de Step Down, a Emissora deverá elaborar comunicado aos Titulares de CRA, na forma prevista neste Termo de Securitização, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a Remuneração válida para o Período de Capitalização subsequente, independentemente de qualquer formalidade adicional ou de aditamento à CPR-F e a este Termo de Securitização.

4.12.3. No prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação referida acima, a Emissora deverá comunicar o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 sobre a Remuneração aplicável ao Período de Capitalização subsequente, sendo certo que o prazo máximo para recebimento dessa informação pela B3 é de 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de início do Período de Capitalização subsequente.

4.12.4. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI.

4.12.5. Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI, nos termos acima previstos, a Emissora, enquanto credora da CPR-F, deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos aqui previstos, que terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, em comum acordo com a Emissora e com o Devedor, do novo parâmetro para cálculo da Remuneração, que deverá preservar a remuneração originalmente estabelecida na CPR-F. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de convocação.

4.12.6. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Remuneração ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja realizada no prazo indicado na Cláusula 4.12.5 acima, o Devedor deverá realizar a liquidação antecipada da CPR-F, conforme prevista na Cláusula 7.2 da CPR-F, utilizando-se para o cálculo da Remuneração a última Taxa DI disponível, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido na forma da Cláusula 4.12.5 acima, mediante o pagamento da integralidade do Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, devido até a data do efetivo pagamento acrescido da Remuneração devida e não paga, e eventuais Encargos Moratórios devidos pelo Devedor, incidentes até a respectiva data de apuração, sem o acréscimo de multas ou prêmios de qualquer natureza, calculada *pro rata temporis* desde o primeiro Dia Útil anterior à Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso.

4.12.6.1. Caso a Taxa DI ou seu substituto legal venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

4.12.7. Pagamento da Remuneração. A Remuneração será paga em cada Data de Pagamento de Remuneração, sendo o primeiro pagamento em 19 de julho de 2023, conforme cronograma de pagamentos indicado no Anexo VI deste Termo de Securitização.

4.13. Amortização dos CRA

4.13.1. O pagamento da Amortização será calculado conforme fórmula abaixo:

$$Ami = VN \times Tai$$

Em que:

Ami = Valor da i-ésima parcela de amortização, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = conforme acima definido;

Tai = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais.

4.13.2. A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário devido a cada Titular de CRA será realizada nas datas de pagamento previstas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

4.13.3. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA exclusivamente imputado à Emissora, serão devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, os Encargos Moratórios.

4.13.4. Deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos pela Emissora, na Conta Centralizadora, e o respectivo pagamento aos Titulares de CRA. Os pagamentos devidos pelo Devedor no âmbito da CPR-F deverão ser realizados até as 14 horas do dia em que são devidos, sob pena de incidência de Encargos Moratórios. Qualquer atraso, pelo Devedor, no pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-F que implique atraso no pagamento, pela Emissora, dos pagamentos devidos aos Titulares de CRA, resultará em pagamento adicional aos Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 4.13.3 acima, cujos valores deverão ser arcados pelo Devedor, que deverá pagar à Emissora os valores devidos a título de Encargos Moratórios para que ela os repasse aos Titulares de CRA. Qualquer eventual sobra relativa ao resultado positivo da diferença entre o pagamento da Remuneração e do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRA e o pagamento recebido pela Emissora no âmbito da CPR-F será devolvida ao Devedor em até 2 (dois) Dias Úteis da referida data de verificação desse resultado, a qual deverá ser realizada fora do âmbito da B3.

4.13.5. O intervalo previsto acima decorre da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora e o pagamento de suas obrigações

referentes aos CRA, por essa razão não incidirá Remuneração a ser paga aos Titulares de CRA durante referido intervalo, com exceção da Data de Vencimento dos CRA, que não poderá ser prorrogada.

4.13.6. Após a primeira Data de Integralização, os CRA terão seus respectivos preços unitários calculados pela Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, considerando a Remuneração aplicável.

4.14. Procedimentos de Substituição dos Prestadores de Serviços

4.14.1. Caso a Emissora e/ou os Titulares de CRA desejem substituir o Escriturador, o Custodiante, o Agente de Liquidação, o Agente Registrador, a B3 ou qualquer outro prestador de serviços, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, observada a possibilidade de substituição, independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CRA: (i) dos auditores independentes do Patrimônio Separado, na hipótese prevista no §6º do artigo 33 da Resolução CVM 60; e (ii) dos contadores da Emissora.

4.15. Tributos

4.15.1. Todos os tributos, emolumentos, encargos e/ou tarifas incidentes sobre os rendimentos pagos no âmbito da CPR-F, deverão ser integralmente pagos pelo Devedor. Nesse sentido, os referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores correspondentes aos tributos atuais e futuros, emolumentos, encargos e/ou tarifas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos sobre os rendimentos da CPR-F. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, quaisquer tributos, emolumentos, encargos e/ou tarifas tenham que ser retidos ou deduzidos dos pagamentos feitos no âmbito da CPR-F, o Devedor deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Emissora ou os Titulares de CRA referente a tais rendimentos, conforme o caso, recebam os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção, dedução fosse realizada.

4.15.2. O pagamento de eventual valor adicional devido nos termos da Cláusula 4.15.1 acima, não deverá ser tratado como remuneração e será realizado pelo Devedor à Emissora que repassará aos Titulares de CRA em ambiente de liquidação fora do âmbito da B3 a ser definido pela Emissora.

4.16. Vinculação dos Pagamentos

4.16.1. Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de

Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações do Devedor e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRA, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o patrimônio comum ou com outros patrimônios separados da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral da Emissão, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRA e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (iv) não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.17. Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-F

4.17.1. A Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, observados os respectivos prazos de cura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ou deliberação dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, todas as obrigações do Devedor devidas no âmbito da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA, e exigir do Devedor e/ou dos Avalistas o imediato pagamento do valor nominal da CPR-F (ou saldo do valor nominal da CPR-F), acrescido da remuneração da CPR-F e dos encargos moratórios da CPR-F, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor nos termos da CPR-F, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 6.1 da CPR-F.

4.17.2. A Emissora poderá declarar antecipadamente vencidas e

imediatamente exigíveis, observados os respectivos prazos de cura, todas as obrigações do Devedor devidas no âmbito da CPR-F e exigir do Devedor e/ou dos Avalistas o imediato pagamento do valor nominal da CPR-F (ou saldo do valor nominal da CPR-F), acrescido da remuneração da CPR-F e dos encargos moratórios da CPR-F, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor nos termos da CPR-F, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 6.2 da CPR-F.

4.17.3. Ocorrendo quaisquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático: (i) convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, que deverá ser realizada dentro de 20 (vinte) dias da data da convocação, nos termos previstos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre o não vencimento antecipado da CPR-F, com o consequente resgate antecipado dos CRA; e (ii) enviar notificação ao Devedor e aos Avalistas a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

4.17.4. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a cláusula acima, os Titulares de CRA representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação em primeira convocação, ou a maioria dos CRA presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRA, desde que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação, em segunda convocação, deliberem pela não declaração de vencimento antecipado da CPR-F, a Emissora não deverá considerar a CPR-F antecipadamente vencidas. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA ou não manifestação dos Titulares de CRA ou ausência do quórum necessário para instalação ou deliberação, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações assumidas na CPR-F.

5. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

5.1. Resgate Antecipado dos CRA

5.1.1. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRA, de forma total, na ocorrência: (i) de vencimento antecipado da CPR-F, nos termos da Cláusula 6 da CPR-F; (ii) de liquidação antecipada facultativa da CPR-F, conforme previsto na Cláusula 7.1 da CPR-F, observado que, nesta hipótese, haverá incidência do Prêmio (conforme definido na CPR-F); ou (iii) caso não haja acordo acerca do índice substitutivo da Taxa DI, nos termos da Cláusula 4.12.5 deste Termo de Securitização.

5.1.2. Caso ocorra qualquer dos eventos listados na cláusula acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente os CRA, de forma total, nos termos

previstos neste Termo de Securitização, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA, correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração, o que ocorrer por último (inclusive), de Encargos Moratórios, dos prêmios previstos na CPR-F (se houver) e quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes à CPR-F e/ou aos CRA, se aplicável, até a data do efetivo pagamento a ser realizado pela Emissora, por meio de procedimento adotado pela B3, em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento dos valores devidos pelo Devedor em virtude do vencimento antecipado da CPR-F ou da liquidação antecipada da CPR-F.

5.1.3. Observado o acima disposto, na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer valores devidos em virtude do vencimento antecipado da CPR-F, bem como da liquidação antecipada da CPR-F e consequente Resgate Antecipado dos CRA, incidirá sobre os valores devidos e não pagos, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração devida, os Encargos Moratórios.

5.1.4. Na ocorrência do Resgate Antecipado, a Emissora comunicará, às expensas do Devedor, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua ciência de tais eventos, por meio de publicação de aviso no jornal que publica suas informações ou por meio comunicação individual, sobre o Resgate Antecipado, conforme o caso, aos Titulares de CRA, bem como notificará o Agente Fiduciário e a B3, com relação ao respectivo pagamento, informando: (i) o valor do Resgate Antecipado; (ii) a data prevista para realização do pagamento; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRA.

5.2. **Amortização Extraordinária**

5.2.1. Não será permitida a amortização extraordinária dos CRA.

6. **GARANTIAS**

6.1. Não será constituída nenhuma garantia específica, real ou pessoal, sobre os CRA em favor de seus titulares, que gozam indiretamente das garantias constituídas no âmbito da CPR-F. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, 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.

6.2. A CPR-F conta com o Aval, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e a Alienação Fiduciária de Imóveis como garantias para reforçar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Devedor na CPR-F e, conseqüentemente, das obrigações oriundas dos CRA.

6.3. Aval. Em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, os Avalistas outorgaram, no âmbito da CPR-F, de forma irrevogável, irretratável e solidária, Aval em favor da Emissora. O Aval: (i) foi outorgado em caráter irrevogável, irretratável e solidário entre os Avalistas e o Devedor; e (ii) vigorará enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades do Devedor para com a Emissora, em decorrência da CPR-F, e só se extinguirá depois do seu integral cumprimento. As obrigações objeto do Aval serão cumpridas pelos Avalistas mesmo que o adimplemento destas não seja exigível do Devedor em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo o Devedor, permanecendo, ainda, válido e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações na CPR-F.

6.4. Alienação Fiduciária de Ativos Florestais. Ainda em garantia do pontual, integral e imediato pagamento das Obrigações Garantidas, será constituída cedularmente, no âmbito da CPR-F, a garantia de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais.

6.5. Alienação Fiduciária de Imóveis. Ainda em garantia do fiel e integral cumprimento das obrigações assumidas pelo Devedor no âmbito da CPR-F, será constituída em favor da Emissora, a alienação fiduciária sobre os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, de acordo com o previsto no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária.

6.6. Multiplicidade de Garantias. O Devedor, no âmbito da CPR-F, afirma e confirma o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, do Aval, da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, da Alienação Fiduciária de Imóveis e das garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, mas desde que devidamente configurado o inadimplemento por parte do Devedor, respeitados os períodos de cura estabelecidos na CPR-F, executar todas ou cada uma das Garantias indiscriminadamente, para os fins de liquidar as obrigações devidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na CPR-F e/ou no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

7. ORDEM DE PAGAMENTOS

7.1. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-F, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de

pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) pagamento de despesas;
- (ii) constituição ou recomposição do Fundo de Despesas;
- (iii) constituição ou recomposição do Fundo de Reserva;
- (iv) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA, incluindo eventuais Encargos Moratórios;
- (v) pagamento da Remuneração;
- (vi) pagamento da Amortização ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado; e
- (vii) liberação de recursos eventualmente remanescentes à Conta de Livre Movimentação, após o integral cumprimento das obrigações descritas no Termo de Securitização.

7.2. Quaisquer transferências realizadas pela Emissora aos Titulares de CRA serão realizadas líquidas de tributos, ressalvado o direito da Emissora aos benefícios fiscais decorrentes do pagamento de referidos tributos.

8. REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Nos termos previstos pela Lei 14.430, pela Lei 11.076 e do Resolução CVM 60, será instituído, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.1.1. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

8.1.2. 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.

8.1.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora, conforme aplicável, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ser convocada na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização com, no mínimo, 15 (quinze) dias, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, com qualquer número. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA seja instalada e os Titulares dos CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.2. A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, de forma que a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado somente poderá ocorrer nas situações descritas no artigo 31 da Lei 14.430 e do artigo 39 da Resolução CVM 60, casos em que ensejará 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 a contar da data de sua ciência, Assembleia Especial de Titulares de CRA na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60 para deliberar sobre (i) a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela Emissora; (ii) a substituição por uma nova companhia securitizadora; ou (iii) pela liquidação do Patrimônio Separado.

8.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista na Cláusula 8.2 acima deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRA em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora nos termos acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60 sendo que, na forma do parágrafo quarto deste, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior aos CRA representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

8.4. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRA; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430 e a Lei 11.076: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60, que se encerra em 31 de março de cada ano.

9.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.3. Em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Emissora previstas neste Termo de Securitização, a Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração.

9.4. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos oriundos a esta Emissão e à outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRA inalterado.

9.5. 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, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o

pagamento da Taxa de Administração, e um evento de vencimento antecipado da CPR-F estiver em curso, os Titulares de CRA arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, serem reembolsados pelo Devedor após a realização do Patrimônio Separado, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias eventualmente constituídas para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento da Amortização e Remuneração dos CRA.

9.6. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta Cláusula fosse incidente.

9.7. O Fundo de Despesas responderá pelo pagamento de todas as despesas incorridas com relação ao exercício das funções da Emissora, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio.

10. **FUNDO DE DESPESAS E FUNDO DE RESERVA**

10.1. Fundo de Despesas. Na primeira Data de Integralização, a Securitizadora reterá na Conta Centralizadora, para os fins de pagamento das Despesas descritas na CPR-F, bem como das demais despesas indicadas neste Termo de Securitização, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, destinado à constituição do Fundo de Despesas, observado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

10.1.1. A Emissora verificará mensalmente, nas Datas de Verificação, o montante de recursos do Fundo de Despesas e, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Devedor recomporá o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam equivalentes a, no mínimo, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência de recursos para a Conta Centralizadora, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação da Emissora nesse sentido.

10.1.2. Os recursos do Fundo de Despesas poderão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que

forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas.

10.1.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrará o Patrimônio Separado.

10.2. Fundo de Reserva. O Devedor autorizou, no âmbito da CPR-F, a Emissora a reter, na primeira Data de Integralização dos CRA, na Conta Centralizadora o Valor Inicial do Fundo de Reserva, para fins de constituição de fundo de reserva cujos recursos serão utilizados pela Emissora para o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes da CPR-F e/ou dos CRA, observado que, a todo momento, o valor mínimo do Fundo de Reserva deverá corresponder ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

10.2.1. A Emissora verificará nas Datas de Verificação o montante de recursos do Fundo de Reserva e, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o Devedor será notificado pela Emissora para transferir à Conta Centralizadora os recursos necessários para recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, com recursos próprios, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados de referida notificação.

10.2.2. Os recursos do Fundo de Reserva poderão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Reserva.

10.2.3. Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrará o Patrimônio Separado.

11. DESPESAS

11.1. As despesas abaixo indicadas, dentre outras necessárias à emissão dos CRA, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas da seguinte forma: (i) os valores referentes às despesas *flat* iniciais listadas no Anexo V deste Termo de Securitização, serão descontadas pela Securitizadora do Valor de Desembolso; e (ii) as despesas recorrentes listadas no Anexo V deste Termo de Securitização, bem como as despesas extraordinárias indicadas na Cláusula 11.3 abaixo e no Anexo V deste Termo de Securitização, serão arcados mediante utilização do Fundo de Despesas ou diretamente pelo Devedor.

11.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 11.1 acima sejam insuficientes e o Devedor não efetue diretamente tais pagamentos, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA

poderão cobrar tal pagamento do Devedor ou solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento, observado o disposto abaixo.

11.2.1. Os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos para pagamento das Despesas, nos termos da Cláusula 11.2 acima, observado o direito de regresso contra o Devedor e/ou os Avalistas. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida do Devedor e/ou dos Avalistas no âmbito da CPR-F e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

11.2.2. Caso qualquer dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias à salvaguarda de seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que o respectivo Titular de CRA inadimplente tenha direito.

11.3. Serão considerados encargos próprios ao Patrimônio Separado, arcados pela Emissora, com recursos oriundos do Fundo de Despesas, as seguintes Despesas decorrentes da Emissão:

- (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, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, 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 Emissora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ii) remuneração da Emissora no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRA, a ser paga à Emissora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRA;
 - (a) a Taxa de Administração, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida à Emissora, 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 05 (cinco) 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 Emissora por qualquer motivo;

- (b) remuneração da Emissora, enquanto coordenador líder, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRA, a ser paga à Emissora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRA;
- (c) a cada verificação de Índice Financeiro ou de qualquer outro índice financeiro que venha a ser pactuado, será devido à Emissora o valor adicional de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) por cada cálculo/verificação, líquido de quaisquer tributos. Os valores previstos neste item serão acrescidos do *gross-up* de tributos incidentes;
- (d) casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRA ou de quaisquer dos Documentos da Operação 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 Emissora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos 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 conseqüentes 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) remuneração do Custodiante, sendo: (a) pelo registro e implantação da CPR-F, será devido o pagamento único no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a

ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRA; e (b) pela prestação de serviços de custódia: (1) parcela única de implantação no valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscientos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRA; e (2) parcelas anuais, no valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscientos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "1" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva 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. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia da CPR-F, até a liquidação integral dos CRA e/ou baixa na CPR-F, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

- (iv) a título de escrituração e liquidação dos CRA, será devido ao Escriturador o pagamento de parcela anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRA;
- (v) a remuneração do Agente Fiduciário, conforme previsto na Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
- (vi) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora 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 Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (vii) 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 Especial de Titulares de CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (viii) 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

Emissora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRA, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

- (ix) 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;
- (x) 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;
- (xi) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (xii) 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;
- (xiii) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA, na forma da regulamentação aplicável;
- (xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRA;
- (xv) despesas com a publicação de atos societários da Emissora relacionada aos CRA e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

- (xviii) 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;
- (xix) 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 Direitos Creditórios 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;
- (xx) 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 Agronegócio;
- (xxi) 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 Emissora, 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;
- (xxii) 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 Agronegócio e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxiii) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Emissora, desde que relacionados aos CRA e/ou a qualquer dos Direitos Creditórios do Agronegócio;

- (xxiv) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
- (xxv) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- (xxvi) 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;
- (xxvii) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;
- (xxviii) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;
e
- (xxix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação e nos Documentos Comprobatórios, 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 securitizadora 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 demais Documentos da Operação 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) a celebração e o cumprimento de suas 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 (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) 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;

- (v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional ou já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para realização da Emissão;
- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (vii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (ix) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam sempre devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;
- (x) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativas ou judicial;
- (xi) os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são corretos, verdadeiros, completos, suficientes e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes

para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

- (xii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xiii) verificará, no limite das informações prestadas pelo Devedor e nos exatos valores e nas condições descritas na CPR-F, a existência do lastro dos CRA vinculado à presente Emissão;
- (xiv) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRA e da Oferta, elaborada por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Emissão;
- (xv) é e será a única e legítima titular do lastro dos CRA;
- (xvi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xvii) os Direitos Creditórios do Agronegócio destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRA e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRA;
- (xviii) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social findo em 31 de março de cada ano, na forma da Resolução CVM 60, ou seja, até 29 de julho de cada ano;
- (xix) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (xx) o lastro dos CRA encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização, 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;

- (xxi) adota procedimentos para assegurar a existência e a integridade da CPR-F, inclusive quando custodiada ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxii) adota procedimentos para assegurar que a CPR-F, inclusive quando custodiada ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não seja cedida a terceiros;
- (xxiii) não omitiu nem omitirá nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xxiv) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei 9.613;
- (xxv) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e seus respectivos funcionários e administradores cumpram, as normas, nacionais e estrangeiras, aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xxvi) não tem conhecimento de existência de violação e inexistente indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora ou suas Afiliadas, bem como seus respectivos funcionários e administradores;
- (xxvii) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora ou suas Afiliadas, seus respectivos funcionários e administradores de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação. Caso tenha, a qualquer momento, conhecimento de atos ou fatos que possam violar as aludidas Leis Anticorrupção ou implicar a falsidade, parcialidade ou insuficiência das declarações acima, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário, fornecendo todas as informações necessárias a respeito;

- (xxviii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado;
- (xxix) proverá ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, todas as informações e documentos necessários para que este ateste a existência e a integridade dos Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (xxx) assegurará que adota procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiem Emissão não sejam cedidos a terceiros.

12.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga, adicionalmente, a:

- (i) utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos demais Documentos da Operação exclusivamente para o pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais do Patrimônio Separado e dos valores devidos aos Titulares de CRA;
- (ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos usualmente utilizados pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, assim como disponibilizar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de disponibilização em seu website (www.canalsecuritizadora.com.br), observadas as regras da CVM;
- (iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 90 (noventa) dias corridos após o encerramento do exercício social (que ocorre em 31 de março de cada ano), ou em 3 (três) Dias Úteis, contados da sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, relativos ao presente Patrimônio Separado, assim como disponibilizar em seu website (www.canalsecuritizadora.com.br) 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 3 (três) Dias Úteis, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo Devedor e desde que por ele entregue, nos termos da legislação vigente;
- (c) dentro de 3 (três) 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 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, disponibilizar em seu website (www.canalsecuritizadora.com.br), 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, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRA, recebida pela Emissora em até 3 (três) 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 empresa de auditoria independente;
- (vi) observar as disposições da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vii) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44;
- (viii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (ix) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item 12.2 (viii) acima;
- (x) informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) 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 Operação, inclusive a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previsto na CPR-F;

- (xi) efetuar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com: (a) publicação 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) extração de certidões, despesas cartorárias e envio de tais documentos; (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável;
- (xii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;
- (xiii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação, os auditores independentes, o agente fiduciário, a instituição custodiante, o escriturador mandatário, a B3, e tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRA;
- (xiv) 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;
- (xv) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

- (xvi) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável de qualquer pessoa ativa e proba, 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;
- (xvii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xviii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xix) manter: (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;
- (xx) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRA;
- (xxi) fornecer aos Titulares de CRA e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (xxii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRA um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRA por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRA, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, observado o disposto na Cláusula 13.7 e seguintes abaixo, em relação ao Agente Fiduciário;
- (xxiii) informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual,

conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar que: (a) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e (b) a não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora;

- (xxiv) calcular diariamente, juntamente com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRA;
- (xxv) 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 de segunda instância;
- (xxvi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado dos CRA e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxvii) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, bem como não ser incluída qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;
- (xxviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em: (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;
- (xxix) até a Data de Vencimento, observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas coligadas e seus representantes toda e qualquer Lei Anticorrupção e: (a)

manterá, políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dará conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços; (c) abster-se-á de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; (d) adotará, programa de integridade, nos termos do Decreto 11.129; e (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

- (xxx) a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas por si ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA, para verificação de sua veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRA e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente celebrados e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização, observado que, nesta data, a CPR-F e o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontram registrados perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, e, portanto, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e a Alienação Fiduciária de Imóveis não estão constituídas; e
- (xxxi) apresentar todas as informações necessárias para a realização da Oferta e da Emissão, no âmbito da Resolução CVM 160.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

12.4. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações elaboradas e prestadas por si ao Agente Fiduciário e aos investidores, devendo, portanto, comunicar o Agente Fiduciário e os Investidores, em até 2 (dois) Dias Úteis do seu conhecimento, caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430, da Lei 11.076, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 17 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRA.

13.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iv) 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;
- (v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme declaração constante no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (viii) verificou a regularidade da constituição do Aval, tendo em vista que a CPR-F se encontra assinada na data de assinatura do presente Termo de Securitização, e verificará a regularidade da constituição e exequibilidade da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e da Alienação Fiduciária de Imóveis, tendo em vista que a CPR-F e o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser registrados nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis para efetiva constituição das Garantias, o que não ocorreu até a presente data. Dessa forma, observado os Fatores de Risco (*Risco de Não*

Formalização, Não Constituição ou Insuficiência das Garantias), na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dada à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e, conseqüentemente, a possibilidade de excussão da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso referidos registros não sejam implementados; adicionalmente, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e a Alienação Fiduciária de Imóveis poderão ser insuficientes, pois não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA em relação a outros titulares de valores mobiliários de emissão da Emissora, sociedade coligada, Controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (x) que conduz seus negócios em conformidade com as Leis Anticorrupção, às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar as Leis Anticorrupção e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis; o Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, a Emissora detalhes de qualquer violação relativa às Leis Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes;
- (xi) na presente data, o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário em emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, conforme indicadas no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (xii) ter verificado no momento de aceitar a função a veracidade das informações relativas às Garantias e à consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- (xiii) observa e observará, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17; e
- (xiv) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções.

13.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até: (i) a Data de Vencimento; ou (ii) enquanto a Emissora não quitar suas obrigações perante os Titulares de CRA; ou (iii) sua efetiva substituição pela Assembleia Especial, conforme aplicável.

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

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista na Cláusula 15 abaixo, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRA;
- (v) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vi) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vii) acompanhar a observância e periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRA, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre omissões ou inconsistências de que tenha conhecimento;
- (viii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial, observados os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização;

- (ix) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (x) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas que preveem obrigações de fazer ou de não fazer;
- (xi) comunicar os Titulares de CRA, de qualquer inadimplemento pela Emissora de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger os interesses 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 data de ciência pelo Agente Fiduciário;
- (xii) elaborar e disponibilizar aos Titulares de CRA, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante tal exercício em relação ao CRA, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xiii) acompanhar a prestação de informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRA, no relatório de que trata o item (xii) acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xiv) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificação das condições dos CRA;
- (xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (xvi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos Titulares de CRA, bem como a realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (xvii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas ao Aval, à Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e à Alienação Fiduciária de Imóveis e à consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- (xviii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xix) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos sejam registrados junto aos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xx) manter atualizada a relação de Titulares de CRA e seu endereço, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;
- (xxi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protestos, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, do domicílio ou a sede da Emissora e/ou do Devedor e/ou dos Avalistas, conforme o caso, ou da localidade onde se situe o bem dado em garantia;
- (xxii) disponibilizar o preço unitário dos CRA, calculado em conjunto com a Emissora, aos Investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; e
- (xxiii) fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Securitizadora o termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário.

13.5. Para a prestação de serviços de Agente Fiduciário serão devidas (i) parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de implantação; e (ii) parcelas anuais de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais a serem pagas no mesmo dia dos anos subsequentes após a data de assinatura do presente Termo de Securitização, calculadas *pro rata die*. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado.

13.6. Caso, por qualquer motivo, não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas para o pagamento de quaisquer valores ao Agente Fiduciário, a Emissora realizará referido pagamento com recursos do Patrimônio Separado, devendo, nesse caso, o Devedor realizar o reembolso à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos e/ou notas fiscais originais correspondentes. O reembolso previsto nesta Cláusula deverá ser sempre realizado na Conta Centralizadora.

13.6.1. A primeira parcela de honorários será devida pelo Devedor ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

13.6.2. A remuneração do Agente Fiduciário continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

13.6.3. Em caso de necessidade de realização de Assembleia especial de Titulares de CRA ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R\$ 500.00 (quinhentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRA engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

13.6.4. A remuneração do Agente Fiduciário será:

- (i) ajustada pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
- (ii) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (b) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (c) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e

- (iii) acrescida dos seguintes impostos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.6.5. 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 pelo Devedor e/ou pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Devedor e/ou da Emissora ou mediante reembolso. O Agente Fiduciário será reembolsado pelo Devedor e, caso esta não efetue o pagamento, pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, por todas as despesas que sejam necessárias ao exercício de sua função ou que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pelo Devedor, as quais serão consideradas aprovadas caso a Emissora não se manifeste no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

- (i) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto neste Termo de Securitização, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) extração de certidões;
- (iii) despesas cartorárias;
- (iv) transportes, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (v) despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;
- (vi) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;
- (vii) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e
- (viii) contratação de assessoria jurídica aos Titulares de CRA.

13.6.6. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRA deverão ser pagas com recursos do Patrimônio Separado e, em caso de insuficiência, previamente aprovadas e adiantadas pelos

Titulares de CRA e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRA incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares de CRA. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente previamente aprovadas e suportadas pelos Titulares de CRA, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora e/ou o Devedor, conforme o caso, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Titulares de CRA para cobertura do risco da sucumbência.

13.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial 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 Titulares de CRA, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

13.7.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA a que se refere a Cláusula 13.7 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído ou por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM, em casos excepcionais. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na Cláusula 13.7, acima, caberá à Emissora efetuar-la.

13.7.2. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar do registro de tal aditamento junto ao Custodiante.

13.7.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Especial convocada na forma prevista pela Cláusula 14.

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

13.8. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRA, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, parágrafo 1º, inciso II da Lei 14.430, caso a Emissora não faça.

13.9. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar, negligência ou administração temerária do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

13.10. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas adequadas se, convocada a Assembleia Especial, esta assim o autorizar por deliberação da maioria absoluta dos Titulares de CRA em Circulação ou por quórum específico definido neste Termo de Securitização, conforme o caso.

13.11. O Agente Fiduciário responde perante os titulares de CRA e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão judicial de segunda instância, de forma unânime.

13.12. 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, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável

13.13. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, sendo certo que não será responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.14. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial, sendo certo que o Agente Fiduciário se responsabilizará por qualquer ato ou manifestação tomada e que não tenha sido aprovada pelos Titulares do CRA reunidos em Assembleia Especial.

13.15. O disposto nas Cláusulas 13.12 e 13.14 acima não incluem as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma

que, em não havendo deliberação, poderá o Agente Fiduciário adotar o disposto na legislação.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRA

14.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto nesta Cláusula, podendo ser realizada, inclusive, de modo exclusivamente digital ou de modo parcialmente digital, observados os procedimentos previstos na Resolução CVM 81.

Convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA

14.2. A Assembleia Especial poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; ou (iii) por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, observado o disposto na Cláusula 14.3 abaixo, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (iii) acima, os Titulares de CRA deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA à Emissora contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação.

14.2.1. A Assembleia Especial dos Titulares de CRA deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias corridos a partir da data publicação de edital da primeira convocação e, em seguida, no prazo de, no mínimo, de 8 (oito) dias corridos a partir da data publicação de edital da segunda convocação, caso a Assembleia Especial dos Titulares de CRA não tenha sido instalada na data de realização prevista na primeira convocação.

14.3. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial à qual comparecerem todos os Titulares de CRA, nos termos do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60. Em caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, serão considerados presentes os Titulares de CRA que (i) compareçam ao local em que a Assembleia Especial de Titulares de CRA for realizada ou que nela se faça representar; (ii) cujo voto a distância previamente apresentado tenha sido considerado válido; ou (iii) que tenha registrado sua presença no sistema eletrônico de participação a distância a ser disponibilizado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRA, conforme o caso.

14.3.1. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

14.4. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver de efetuar-se em outro, os anúncios indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

14.5. Somente poderão votar na Assembleia Especial de Titulares de CRA os Titulares de CRA inscritos nos registros dos CRA na data da convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRA, seus representantes legais ou procuradores, Titulares de CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.5.1. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 11.076, na Resolução CVM 60, na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz, sendo certo que cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, nos termos do artigo 30, parágrafo 1º, da Resolução CVM 60.

14.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.7. A Emissora 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 Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Competência da Assembleia Especial de Titulares de CRA

14.8. Compete privativamente à Assembleia Especial dos Titulares de CRA deliberar sobre as seguintes matérias, observados os quóruns de deliberação previstos nesta Cláusula 14, dentre outras previstas no artigo 25 da Resolução CVM 60:

- (i) aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social a que se referirem, sendo certo que, nos termos do parágrafo

2º do artigo 25 da Resolução CVM 60, as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial dos Titulares de CRA correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Investidores;

- (ii) alteração neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Oferta, observada a exceção prevista na Cláusula 14.9 abaixo e nos respectivos Documentos da Operação;
- (iii) deliberação com relação à verificação de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (iv) deliberação sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA;
- (v) deliberação acerca da continuidade das atividades dos prestadores de serviços;
- (vi) deliberação sobre a forma de administração do Patrimônio Separado ou eventual liquidação dos CRA;
- (vii) deliberação sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRA para arcar com as Despesas ou sobre a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado; e
- (viii) alteração do quórum de instalação e deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA;
- (ix) alterações na estrutura das Garantias; e
- (x) deliberação sobre a destituição do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização.

14.9. O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial dos Titulares de CRA, sempre que tal alteração ocorrer nos termos do parágrafo 3º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

14.10. As alterações referidas na Cláusula 14.9 deverão ser comunicadas aos Titulares de CRA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que tiverem ido implementadas.

Presidência da Assembleia Especial dos Titulares de CRA

14.11. A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a convocou:

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

Quórum de Instalação

14.12. Exceto se previsto de forma adversa neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM 60.

Quórum de Deliberação

14.13. Exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRA que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação em primeira convocação, ou a maioria dos CRA presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRA, desde que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos CRA em circulação, em segunda convocação.

14.14. Para efeito de constituição de quórum de deliberação não serão computados votos em branco.

14.15. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de CRA em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

14.16. As deliberações tomadas em Assembleia Especiais dos Titulares de CRA, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial dos Titulares de CRA, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo o resultado

da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação a CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias contados da realização da Assembleia Especial dos Titulares de CRA.

14.17. 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 Titulares de CRA prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

14.18. Deverá ser convocada Assembleia Especial toda vez que a Emissora, na qualidade de titular da CPR-F, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CPR-F, para que os Titulares de CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito da CPR-F.

15. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. O Patrimônio Separado será liquidado automaticamente quando do pagamento integral dos CRA nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado da totalidade dos CRA ou de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado.

15.2. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado a seguir listados ensejará a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos previstos das Cláusulas 8.2 e 8.3 deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência, em face da Emissora, não elidido e/ou contestado, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

- (iv) 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 da data em que a obrigação era devida;
- (v) decisão judicial declarando 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, as Leis Anticorrupção aplicáveis; e
- (vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

15.3. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência.

15.4. A Assembleia Especial mencionada na Cláusula 15.2 acima deverá ser convocada na forma das Cláusulas 8.2 e 8.3 acima.

15.5. A Assembleia Especial de que trata a Cláusula 15.2 acima, será convocada mediante publicação de edital na forma prevista neste Termo de Securitização e nos termos das Cláusulas 8.2 e 8.3 acima. Na hipótese de não instalação da assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada em segunda convocação. 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: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

15.5.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

15.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado e suas eventuais garantias aos Titulares de CRA em dação em pagamento observado que para fins de liquidação do Patrimônio Separado a cada Titular de CRA, será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no

momento da referida dação, a quitação dos CRA e liquidação do Regime Fiduciário de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA.

15.6.1. Na hipótese dos Titulares de CRA decidirem pela liquidação do Patrimônio Separado, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos por cada Titular de CRA, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA, nos termos do artigo 30, parágrafo 5º da Lei 14.430.

15.7. A realização dos direitos dos Titulares de CRA estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

15.8. Os Titulares de CRA têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Titulares de CRA; e (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado.

15.9. No caso de vencimento antecipado da CPR-F, com o consequente Resgate Antecipado, e de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares de CRA, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRA será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA e liquidação do Regime Fiduciário.

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

16. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

16.1. Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados pela Emissora e pelo Agente

Fiduciário de acordo com este Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição
CEP 04538-001, São Paulo, SP

At.: Nathalia Machado ou Amanda Martins

Tel.: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi
CEP 04534-000, São Paulo/SP

At.: Flaviano Mendes

Telefone: (11) 2127-2758

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

16.1.1. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Termo de Securitização, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados na Cláusula 16.1 acima. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário e o Agente Fiduciário deverá comunicar à Emissora a mudança de seu endereço, ficando responsável caso não receba qualquer das comunicações em virtude desta omissão.

16.1.2. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRA, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de

Informações Periódicas e Eventuais da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO AOS INVESTIDORES

17.1. Serão de responsabilidade dos Titulares de CRA todos os tributos diretos e indiretos que venham a incidir sobre os CRA, ressaltando que os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou ganhos porventura auferidos em transações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

17.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

17.2.1. Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que negociam títulos ou valores mobiliários de renda fixa em bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas estão, nos termos do artigo 46 da IN RFB 1.585, estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base em alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data de resgate.

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

17.2.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração, uma vez que o resultado positivo deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como

regra geral, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

17.2.4. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos e ganhos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa da Contribuição ao PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente, conforme Decreto nº 8.426/15. As pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática cumulativa não estão sujeitas ao PIS e à COFINS sobre as receitas financeiras auferidas e derivadas dos CRA, a depender do objeto social e da atividade principal da entidade.

17.2.5. Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, agências de fomento, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71 da IN RFB 1.585.

17.2.6. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os ganhos e os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. Exceção é feita aos bancos de qualquer espécie que, desde março de 2020 e até que entre em vigor lei específica, alíquota da CSLL aplicável é de 20% (vinte por cento), conforme estabelecido pelo artigo 32 e 36, I, da Emenda Constitucional nº 103, de 12 de novembro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas a tributação.

17.2.7. Com o advento da Emenda Constitucional nº 103/2019, as alíquotas da CSLL aplicáveis são as seguintes: (i) 20% (vinte por cento), no caso de bancos de qualquer espécie e (ii) 15% (quinze por cento) no caso de pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização e das referidas nos incisos I a VII, IX e X do § 1º do artigo 1º da Lei Complementar nº 105/2001. Como resultado, os rendimentos

e ganhos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) ou 15% (quinze por cento), conforme o caso.

17.2.8. Ademais, no caso dessas entidades, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, podendo haver exceções.

17.2.9. Os rendimentos e ganhos líquidos ou de capital auferidos pelas carteiras dos fundos de investimentos (exceto os fundos imobiliários), inclusive aqueles decorrentes de investimentos realizados em CRA, são, via de regra, isentos do recolhimento do imposto de renda, conforme disposto pelo artigo 14 da IN RFB 1.585 (isentos de imposto de renda e não incidência de CSLL, PIS e COFINS).

17.2.10. Por fim, pessoas jurídicas isentas e optantes pelo Simples Nacional terão, nos termos do artigo 65, §12º, inciso II, da IN RFB 1.585, seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (de forma definitiva). No que diz respeito às entidades imunes, estão as mesmas dispensadas da retenção do imposto na fonte, desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com redação dada pela Lei 9.065, e do artigo 72 da IN RFB 1.585.

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

17.2.12. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com redação dada pela Lei 9.065.

17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.3.1. Como regra geral, os investimentos realizados por residentes ou domiciliados no exterior se sujeitam às mesmas normas de tributação pelo imposto sobre a renda previstas para os residentes ou domiciliados no país (artigo 85 da IN RFB nº 1.585).

17.3.2. Os investidores, pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país sem tributação favorecida, que atuam no país de acordo com as normas previstas na Resolução 4.373 e que investem em CRA (artigo 88 da IN RFB 1.585) estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre os rendimentos ou ganhos auferidos, inclusive na alienação de CRA em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados, nos termos dos artigos 46, §12 e 89, inciso II da IN RFB 1.585.

17.3.3. Os rendimentos auferidos pelos investidores pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida, se sujeitam às alíquotas regressivas de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento) de IRRF, de acordo com os artigos 46 e 99 da IN RFB 1.585. Os ganhos auferidos na cessão de CRA pelos investidores pessoas jurídicas residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida está sujeito ao imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento), a não ser que a operação ocorra em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados, pois, neste caso o imposto de renda incidiria às alíquotas regressivas citadas acima (22,5% a 15%).

17.3.4. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em decorrência da realização de investimentos no Brasil são isentos do IRRF, inclusive no caso de residirem em jurisdição de tributação favorecida, de acordo com o artigo 85, §4º da IN RFB 1.585.

17.4. **IOF**

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

17.4.2. IOF/Títulos: As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do referido Decreto 6.306 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

18. FATORES DE RISCO

Esta seção contempla, exclusivamente, os fatores de risco diretamente relacionados à Emissora, ao Devedor, aos Avalistas e suas atividades, e aos próprios CRA, e não descreve todos os fatores de risco relativos à Emissora, ao Devedor, aos Avalistas e suas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir os CRA no âmbito da Oferta.

O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto ao Devedor, aos Avalistas e aos próprios CRA objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, o Devedor e/ou os Avalistas, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário.

Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre o Devedor e/ou sobre os Avalistas. Na

ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é 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.

A Emissora, o Devedor e os Avalistas não têm controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora, do Devedor e dos Avalistas podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: 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; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. 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 o desempenho da Emissora, do Devedor e dos Avalistas e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, para o Devedor e para os Avalistas, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos investidores dos CRA, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRA indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do

público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. 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 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 por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRA, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez do Devedor e dos Avalistas e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowdingout* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado.

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "risk-free" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRA.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento do agronegócio apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive do Devedor, e de seus clientes.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá 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 eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

A instabilidade econômica resultante do impacto da pandemia mundial do COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) decretou a pandemia decorrente do Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais.

A propagação do Coronavírus (Covid-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de determinados ativos.

Desde que foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o Coronavírus (Covid-19) no Brasil, o governo brasileiro decretou diversas medidas de prevenção para enfrentar a pandemia, dentre elas a restrição à circulação de pessoas, que tem

potencial para afetar a economia nacional como um todo. Nesse sentido, não há como prever assertivamente qual será o efeito do alastramento do vírus e das medidas preventivas na economia do Brasil e nos resultados do Devedor e dos Avalistas. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições a viagens, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia como um todo e, conseqüentemente, no Devedor, nos Avalistas e nos CRA.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade dos CRA.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações do Devedor, dos Avalistas e o resultado de suas operações

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (Covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações do Devedor e dos Avalistas. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados do Devedor e dos Avalistas. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do Devedor, dos Avalistas e da Emissora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

Redução da capacidade de pagamento do Devedor e dos Avalistas em decorrência da pandemia de Coronavírus (Covid-19)

A pandemia do Coronavírus (Covid-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse contexto, o Devedor e os Avalistas sofrerão maior pressão sobre sua liquidez e, para preservar seu caixa e suas atividades, podem não pagar os valores devidos no âmbito da CPR-F, lastro dos CRA, impactando negativamente a rentabilidade devida aos Titulares de CRA.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Coronavírus (Covid-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado, é possível que o Devedor e os Avalistas venham alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas no âmbito da CPR-F, lastro dos CRA. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, os Titulares de CRA terão alteração das prestações a que fizeram jus no âmbito dos CRA, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso em seu investimento.

Acontecimentos recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso relevante. Caso a classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), for rebaixada pelas principais agências de rating internacionais, poderá ocorrer um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva do Devedor e dos Avalistas e conseqüentemente sua capacidade de pagamento. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios do Devedor, dos Avalistas e/ou da Emissora, seus resultados e operações.

Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira do Devedor e dos Avalistas

O Brasil tem apresentado instabilidades econômicas causadas por distintos eventos políticos e econômicos observados nos últimos anos, com a desaceleração do crescimento do PIB e efeitos em fatores de oferta (níveis de investimentos, aumento e uso de tecnologias na produção etc.) e de demanda (níveis de emprego, renda etc.). Conseqüentemente, a incerteza sobre se o Governo Federal vai conseguir aprovar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia tem levado a um declínio da confiança do mercado na

economia brasileira e no Governo Federal. A economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem-sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo do Devedor e dos Avalistas. Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o impeachment da última presidente da república e com ações contra seu sucessor e sua equipe. As recentes instabilidades políticas e econômicas têm levado a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios do Devedor e dos Avalistas. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios do Devedor e dos Avalistas.

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 a atual desaceleração da economia americana 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.

Risco relacionado à guerra entre a Federação Russa e Ucrânia

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira, que poderia afetar diretamente os negócios do Devedor e dos Avalistas.

Adicionalmente, uma parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, da República da Bielorrússia e da República Popular da China; dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações

indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora, o Devedor e os Avalistas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Demais riscos

Os CRA estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Emissora, do Devedor e dos Avalistas, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais. Os CRA também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, epidemias e pandemias, mudanças nas regras aplicáveis aos CRA, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

RISCOS RELACIONADOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRA

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, a isenção do imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRA auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRA (artigo 55, parágrafo único da IN RFB 1.585). 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 Emissora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário

Caso a interpretação da RFB quanto a abrangência da isenção veiculada pela Lei 11.033 venha a ser alterada futuramente, cumpre ainda ressaltar que não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos que passariam a ser tributáveis no entendimento da RFB, decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário, especialmente para Titulares de CRA que se qualifiquem como pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil. 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 11.033; 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 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de questionamento pela RFB.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA em decorrência da aprovação de reforma tributária

As regras tributárias aplicáveis aos CRA podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Está em trâmite no Congresso Nacional discussões referentes a proposta de reforma tributária, que, dentre outras matérias, discute possíveis alterações nas regras tributárias vigentes aplicáveis a certificados de recebíveis do agronegócio. Nesse sentido, considerando o estágio inicial das discussões, não é possível afirmar que as regras de tributação aplicáveis aos CRA, na forma como prevista neste Termo de Securitização e na legislação pertinente, serão mantidas futuramente. Ainda, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando os Investidores dos CRA a novos recolhimentos não previstos inicialmente. A Emissora recomenda aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.

RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO

Desenvolvimento do Agronegócio no Brasil

O agronegócio brasileiro poderá apresentar perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, volatilidade de preços de *commodities* nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito público ou privado para produtores rurais, o que pode afetar sua capacidade econômico-financeira e a capacidade de produção do setor agrícola em geral, impactando negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Ainda, 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, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agropecuário em geral. A redução da capacidade de pagamento do Devedor e dos Avalistas poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de transporte e logística

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, conseqüentemente, de produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor e dos Avalistas. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos aos produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor e dos Avalistas. As constantes mudanças climáticas, como excesso de chuva, vêm ocasionando piora no estado de conservação das estradas, o que pode acarretar em aumento de perda de produção acima do previsto, podendo afetar a capacidade de aquisição de produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor e dos Avalistas e, conseqüentemente, de adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pelo Devedor ou pelos Avalistas, conforme aplicável.

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 e entrega dos produtos produzidos pelo Devedor e pelos Avalistas, por falta

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

Volatilidade de preço

O setor do agronegócio, tanto mundialmente quanto no Brasil, é cíclico e sensível a mudanças internas e externas de oferta e demanda. A variação do preço das *commodities agrícolas* e/ou de seus subprodutos pode exercer um grande impacto nos resultados do Devedor e dos Avalistas, prejudicando sua capacidade geração de caixa.

Baixa Produtividade dos Produtos

A utilização incorreta de fertilizantes, a falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças na produção dos produtos do Devedor ou dos Avalistas pode afetar negativamente a produtividade dos produtos do Devedor ou dos Avalistas, conforme aplicável. Nesse caso, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pelo Devedor e pelos Avalistas, conforme o caso, poderá ser adversamente afetada o que poderá resultar em descumprimento das obrigações perante os Titulares de CRA.

Risco de Aumento da Capacidade de Produção por Concorrentes

Caso os concorrentes do Devedor e dos Avalistas realizem investimentos que resultem em um aumento de sua capacidade de produção ou redução dos preços de seus produtos, a demanda pelo produto do Devedor e dos Avalistas poderá ser reduzida, ocasionando, conseqüentemente um impacto adverso nas margens de lucro e operacionais do Devedor e dos Avalistas.

Risco de Regulação Ambiental

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

a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos CRA.

Políticas e Regulamentações Governamentais para o Setor Agrícola

Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de commodities processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos do Devedor e dos 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 a produtos agrícolas e aos seus derivados poderão afetar adversamente o Devedor e os Avalistas.

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZAÇÃO E AO REGIME FIDUCIÁRIO

Desenvolvimento recente da securitização de direitos creditórios do agronegócio

A securitização de direitos creditórios do agronegócio ainda é uma operação em desenvolvimento no Brasil, de grande complexidade quando comparada a outras estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos dos emissores dos valores mobiliários, dos cedentes dos créditos e dos próprios créditos que lastreiam a emissão. O aumento do volume de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio ocorreu paulatinamente, com registros de maior crescimento somente nos últimos anos. Em razão da paulatina consolidação da legislação aplicável aos certificados do agronegócio há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos Investidores, pelo mercado e pelo Judiciário, exemplificativamente, em eventuais conflitos ou divergências entre os Titulares de CRA ou litígios judiciais.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076, à Lei 14.430 e à Resolução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Lei 14.430 e a Resolução CVM

60 foram recentemente publicadas, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, que podem ser desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRA.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização

A estrutura jurídica do CRA e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Titulares de CRA em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRA, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

Decisões judiciais relacionadas à Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos dos CRA

A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece que as normas que disciplinam a afetação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, o qual permanece respondendo pelos débitos acima referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto da afetação. Não há como garantir que os recursos decorrentes da CPR-F não possam ser alcançados pelos credores dos débitos de natureza fiscal, trabalhista e previdenciário da Emissora ou do mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este pode não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA

Os CRA são lastreados pela CPR-F, as quais representam a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A CPR-F foi vinculada aos CRA por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRA não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor ou o valor e à exequibilidade da CPR-F, como aqueles descritos nestes fatores de risco, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

Ainda, a Medida Provisória 2.158-35, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSÃO E OFERTA DOS CRA E DA CPR-F

Risco da 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 públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, 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 dos CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

CPR-F como lastro dos CRA

Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos da CPR-F emitidas pelo Devedor, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte do Devedor e dos Avalistas, caso em que os Titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte do Devedor e dos Avalistas.

Risco de ausência de classificação de risco

Considerando a ausência de classificação de risco para os CRA, os investimentos realizados pelos Investidores não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nos CRA poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento do investimento.

Risco de distribuição parcial dos CRA

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRA que não forem colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRA detidos pelos Investidores. Além disso, os Investidores que subscreverem CRA não poderão negociá-los no mercado secundário até o término do prazo máximo de colocação ou até que a Oferta seja encerrada, o que ocorrer primeiro.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis de agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação dos CRA que somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados

Os CRA são objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, exclusivamente destinada a Investidores Profissionais, ficando sua negociação no mercado secundário entre investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30, nos mercados regulamentados de valores mobiliários sujeita ao período de vedação de 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, observadas as demais restrições de negociação dos CRA previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160.

Sendo assim, os Investidores Profissionais deverão observar as restrições para negociação dos CRA nos termos da regulamentação vigente. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRA no mercado, resultando em perdas para os investidores.

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRA da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar a antecipação dos pagamentos da CPR-F

A ocorrência de qualquer evento que acarrete o pré-pagamento da CPR-F, inclusive na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da CPR-F, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRA, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRA.

O vencimento antecipado da CPR-F, indisponibilidade da Taxa DI e ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá acarretar o pagamento antecipado da CPR-F e o Resgate Antecipado dos CRA

Na hipótese de indisponibilidade ou ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI ou de seu substituto legal sem que a Emissora, mediante aprovação dos Titulares de CRA, e o Devedor cheguem a um consenso sobre o índice que deverá substituí-la, a CPR-F deverá ser liquidada antecipadamente pelo Devedor, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Caso se verifique qualquer dos eventos de vencimento antecipado, a CPR-F deverá ser paga antecipadamente, com o consequente Resgate Antecipado dos CRA, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Além disso, o Devedor tem a faculdade de realizar a liquidação antecipada da CPR-F, a seu exclusivo critério, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Por fim, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado

ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA.

Em qualquer desses casos, poderá haver resgate antecipado dos CRA com diminuição do horizonte de investimento e consequentes perdas financeiras aos Titulares de CRA, inclusive por tributação.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria simples dos CRA presentes nas Assembleias Especiais, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

Guarda dos Documentos Comprobatórios

O Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via assinada digitalmente da CPR-F e 1 (uma) via assinada digitalmente deste Termo de Securitização. A perda e/ou extravio de tais documentos poderá resultar em perdas para os Titulares de CRA.

Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios

Os Documentos da Operação e os Documentos Comprobatórios poderão ser assinados (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação ou os Documentos Comprobatórios serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário.

Risco de Pagamento das Despesas pelo Devedor

Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes e o Devedor não realize o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, 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. Caso os Titulares de CRA descumpram eventual obrigação de aporte de recursos para honrar as Despesas, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação entre os valores não aportados para honrar as Despesas pelo respectivo Titular de CRA e eventuais créditos a que o referido Titular de CRA tenha direito, incluindo pagamento do principal e remuneração dos CRA.

Inadimplência da CPR-F

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA, depende do adimplemento pelo Devedor e pelos Avalistas das obrigações pecuniárias assumidas na CPR-F. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento da CPR-F pelo Devedor ou pelos Avalistas, em tempo suficiente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Não há quaisquer garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial da CPR-F terão um resultado positivo aos Titulares de CRA, e mesmo nesse caso, não se pode garantir seja suficiente para a integral quitação dos valores devidos pelo Devedor ou pelos Avalistas de acordo com a CPR-F. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor e/ou dos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações perante os Titulares de CRA.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que o Devedor emitiu a CPR-F em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRA e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes da CPR-F e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA.

O risco de crédito do Devedor pode afetar adversamente os CRA

Uma vez que o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio depende do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, qualquer ato ou fato que venha afetar a sua situação econômico-financeira, bem como a sua capacidade de pagamento, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA. Para maiores informações favor verificar a seção "Riscos Relacionados ao Devedor e aos Avalistas, incluindo seu Setor de Atuação" descritos a seguir.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17 e do artigo 29, parágrafo 1º, inciso II da Lei 14.430, são responsáveis, conforme o caso, por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário 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, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritórios especializados e terá escopo limitado ao Devedor, aos Avalistas, aos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e os Ativos Florestais. A auditoria legal está sendo realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes do Devedor e dos Avalistas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários, se cabível, necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar os principais contratos financeiros do Devedor e dos Avalistas para mapear a eventual necessidade de autorização prévia dos credores dos contratos previamente constituídos; e (iv) analisar as principais certidões expedidas em nome do Devedor e dos Avalistas, bem como relacionadas aos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e aos Ativos Florestais, sendo certo que a referida auditoria será concluída até a data de liquidação dos CRA, como condição para liberação de recursos ao Devedor. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes ao Devedor, aos Avalistas, aos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e aos Ativos Florestais que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora, do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas no âmbito da Oferta

As informações financeiras da Emissora, do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas podem ser auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às companhias. Contudo, as informações financeiras da Emissora, do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas não foram objeto de auditoria

contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora, do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais companhias, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento nos CRA desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRA.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de CRA da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRA e os titulares de CRA das demais emissões.

A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo dos Índices Financeiros pode afetar negativamente a percepção de risco dos Investidores

Os Índices Financeiros serão calculados em conformidade com as práticas contábeis vigentes nacionais e/ou internacionais usualmente adotadas pelo mercado, sendo que não há qualquer garantia que (i) referidas práticas contábeis não serão alteradas por organismos nacionais e/ou internacionais; ou (ii) eventuais alterações nas práticas contábeis serão adotadas pelo auditor das informações financeiras; ou ainda (iii) não poderá haver divergência em sua interpretação. A percepção de risco dos investidores poderá ser afetada negativamente, uma vez que pode haver divergência entre a forma como os Índices Financeiros são atualmente calculados e a forma seriam calculados caso o cálculo fosse feito de acordo com as práticas contábeis modificadas.

Riscos associados ao Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva

Será constituído no âmbito da Emissão o Fundo de Despesas, de modo a fazer frente ao pagamento das despesas e dos Encargos Moratórios, presentes e futuros, e o Fundo de Reserva, de modo a fazer frente aos pagamentos de amortização e remuneração da CPR-F. O Devedor possui a obrigação de recompor o valor do Fundo de Despesas e o valor do Fundo de Reserva, de acordo com o valor estabelecido no Termo de Securitização, a qualquer momento, caso o valor esteja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, respectivamente. Caso o Fundo de Despesas ou o Fundo de Reserva, em qualquer momento, não seja recomposto pelo Devedor e, portanto, não possua montante adequado para arcar com a totalidade das despesas ou dos pagamentos devidos no âmbito da CPR-F, respectivamente, a Emissora utilizará os recursos do Patrimônio Separado. Caso o Devedor não cumpra com sua obrigação de recomposição do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva e caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para pagamento das despesas relacionadas aos CRA, a contratação de prestadores de serviços e pagamentos de demais despesas e Encargos poderá ser comprometida, podem, inclusive, afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Emissora Aberta

A atuação da Emissora como securitizadora em emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora 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 Emissora. O ganho da Emissora 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.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora 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 cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA

O pagamento aos Titulares de CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRA, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRA acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRA, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em

Assembleia Especial pelos Titulares de CRA, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco operacional e risco de fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Riscos relacionados a seus fornecedores

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades, tendo como finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, agente de liquidação, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outro se poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

Riscos relacionados a seus clientes

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de

Certificados de Recebíveis do Agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por Prejuízos aos Patrimônios Separados

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados por ela administrados. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos aos patrimônios separados, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRA.

RISCOS RELACIONADOS AO DEVEDOR E AOS AVALISTAS, INCLUINDO SEUS SETORES DE ATUAÇÃO

Risco de Concentração

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos em sua totalidade pelo Devedor. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado no Devedor, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento da CPR-F e consequentemente dos CRA.

Efeitos adversos na situação econômico-financeira do Devedor e dos Avalistas

Uma vez que os pagamentos dos CRA dependem do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, dos valores devidos no âmbito da CPR-F, a capacidade de adimplemento do Devedor e/ou dos Avalistas poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

Capacidade creditícia e operacional do Devedor e/ou dos Avalistas

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional do Devedor e/ou dos Avalistas, sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelo Devedor e/ou pelos Avalistas e que possam afetar o seu fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total dos Direitos Creditórios do Agronegócio e demais valores previstos na CPR-F pelo Devedor e/ou pelos Avalistas. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da CPR-F podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes da CPR-F. Portanto, a inadimplência do

Devedor e/ou dos Avalistas pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Capacidade financeira do Devedor

O Devedor está sujeito a riscos financeiros que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas na CPR-F. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pelo Devedor nos termos da CPR-F. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRA, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Capacidade operacional do Devedor

O Devedor está sujeito a riscos operacionais que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas na CPR-F. Eventuais alterações na capacidade operacional do Devedor, assim como dificuldades de repassar os aumentos de seus custos de insumos aos seus clientes, tais como combustíveis, peças ou mão-de-obra, podem afetar seus fluxos de caixa e provocar um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

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

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

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRA, o Devedor e os Avalistas pessoas jurídicas estão sujeitos a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar sua capacidade financeira e operacional, o que poderá afetar negativamente a capacidade do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas de honrar as obrigações assumidas nos termos da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA.

Os Avalistas pessoas físicas, seus representantes legais ou procuradores estão sujeitos a morte ou perda da capacidade processual

Ao longo do prazo de duração dos CRA, os Avalistas pessoas físicas estão sujeitos a morte ou perda da capacidade processual. Eventuais contingências dos Avalista pessoas físicas poderão afetar sua respectiva capacidade financeira, o que poderá afetar negativamente a capacidade dos Avalistas pessoas físicas de honrarem as obrigações assumidas nos termos da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA.

A perda de membros da administração do Devedor e/ou dos Avalistas ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a situação financeira e resultados operacionais do Devedor e/ou dos Avalistas

A capacidade do Devedor e dos Avalistas em manter sua posição competitiva depende em grande parte do desempenho da equipe da alta administração do Devedor e dos Avalistas, principalmente devido ao modelo de negócios e estratégias do Devedor e dos Avalistas, conforme o caso. Como resultado de fatores como fortes condições econômicas globais, o Devedor e dos Avalistas podem perder funcionários-chave ou enfrentar problemas na contratação de funcionários-chave qualificados. Para que o Devedor e os Avalistas tenham capacidade para reter essas pessoas chave em seu quadro de colaboradores, conforme aplicável, poderá ser necessária alteração substancial na política de remuneração a fim de fazer frente com eventuais propostas a serem oferecidas pelo mercado, o que poderá acarretar aumento nos custos do Devedor e dos Avalistas. Não há garantia de que o Devedor e os Avalistas serão bem-sucedidos em atrair ou reter pessoas chave para sua administração. A perda dos serviços de qualquer membro da alta administração da ou a incapacidade de atrair e reter pessoal qualificado pode ter um efeito adverso sobre o Devedor e os Avalistas.

Contingências trabalhistas e previdenciárias

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pelo Devedor e pelos Avalistas, estes podem

contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a ela vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com o Devedor e os Avalistas, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado do Devedor e dos Avalistas e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

O Devedor enfrenta concorrência significativa de produtores brasileiros, o que pode afetar negativamente seu desempenho financeiro

O Devedor enfrenta uma forte concorrência de outros produtores no Brasil. Pequenos produtores podem ser concorrentes por serem capazes de oferecer preços mais baixos com padrões inferiores de qualidade.

Embora a principal barreira para essas companhias seja a necessidade de construir uma ampla rede de distribuição, concorrentes com importantes recursos poderiam construir tais redes ou adquirir e expandir as já existentes.

O setor agrícola brasileiro é altamente competitivo em termos de preço e sensível à substituição de produtos. Mesmo que o Devedor continue a produzir com baixo custo, os consumidores podem vir a diversificar suas fontes de abastecimento adquirindo parte dos produtos de que necessitam de outros produtores.

Autorizações e Licenças

O Devedor e os Avalistas estão obrigados a obter licenças específicas para produtores rurais, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários do Devedor e dos Avalistas. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pelo Devedor e dos Avalistas afetando sua capacidade de pagamento da CPR-F e conseqüentemente dos CRA.

Incêndios e outros desastres podem afetar as instalações agrícolas e propriedades do Devedor e dos Avalistas, o que pode afetar adversamente seus volumes de produção e, conseqüentemente, seus desempenhos financeiros

As operações do Devedor e dos Avalistas estão sujeitas a riscos que afetam as suas instalações e propriedades, incluindo incêndios que poderão destruir parte ou a totalidade de seus produtos e instalações. Caso uma dessas circunstância venha a se

concretizar, mesmo que o Devedor e os Avalistas possuam cobertura de seguros para mitigar impactos dos riscos às suas instalações, isso poderá impactar adversamente a capacidade do Devedor e dos Avalistas de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

O financiamento da estratégia de crescimento do Devedor e dos Avalistas requer capital intensivo de longo prazo

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento do Devedor e dos Avalistas dependem de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos, seja por dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que o Devedor e os Avalistas serão capazes de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho do Devedor e dos Avalistas ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante as atividades do Devedor e dos Avalistas, afetando negativamente sua capacidade de pagamento da CPR-F e conseqüentemente dos CRA.

O Devedor e os Avalistas pessoas jurídicas podem não conseguir manter a reputação e o reconhecimento das suas marcas ou desenvolver novas marcas com sucesso, o que poderá afetá-la adversamente

Os negócios do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas e respectivas estratégias de crescimento dependem, em grande parte, da reputação e reconhecimento das suas marcas. Para manterem e desenvolverem marcas bem-posicionadas nos mercados em que atuam, o Devedor e os Avalistas pessoas jurídicas depende significativamente da sua capacidade de desenvolver seus negócios de forma eficiente e rentável, sem prejudicar a qualidade e competitividade dos seus produtos. O Devedor e os Avalistas pessoas jurídicas podem ser adversamente afetados caso não tenham sucesso em atingir esses objetivos, ou caso a reputação e/ou a qualidade dos seus produtos, de alguma forma, sejam prejudicadas. Quaisquer desses eventos podem resultar na redução do volume das vendas do Devedor e/ou dos Avalistas pessoas jurídicas e, conseqüentemente, na capacidade de adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Os negócios do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas 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 dos Avalistas pessoas jurídicas dependem da operação ininterrupta das suas instalações e dos diversos modos de transporte (rodoviário, ferroviário e marítimo), 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, interrupções no fornecimento de produtos para as instalações ou meios de transporte, dentre outras. Qualquer interrupção significativa nas instalações do Devedor e/ou dos Avalistas pessoas jurídicas ou a impossibilidade de transportar seus produtos de e para essas instalações, pode afetar de modo significativo os resultados financeiros do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas, e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio, afetando o fluxo de pagamento dos CRA.

A contaminação dos produtos do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas e outros riscos correlatos podem prejudicar sua reputação, levando à abertura de processos judiciais e administrativos e/ou resultando no fechamento das suas instalações produtivas

Alguns produtos do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas poderão ter efeitos adversos em seus consumidores, provenientes (i) de componentes intrínsecos às suas matérias primas e aos insumos utilizados para produzir seus produtos, (ii) do desenvolvimento de novos componentes de produtos em certas etapas do processamento ou (iii) de outros fatores, como efeitos adversos relacionados à contaminação dos produtos, causada por erros na produção ou na cadeia de distribuição. A contaminação de qualquer dos produtos do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas poderá resultar na necessidade de seu recolhimento ou na abertura de processos judiciais e administrativos contra o Devedor e os Avalistas pessoas jurídicas, o que pode afetar adversamente sua reputação, seus negócios, a operação de suas instalações produtivas, sua condição financeira e seu resultado operacional, incluindo a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Dependência de fornecedores estratégicos de matérias-primas

O Devedor e os Avalistas pessoas jurídicas dependem de alguns fornecedores estratégicos de matérias-primas. Alguns fornecedores estratégicos concentram grande parte do fornecimento relevante do Devedor e dos Avalistas pessoas jurídicas. O Devedor e os Avalistas pessoas jurídicas não podem assegurar que conseguirão 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 conseqüente interrupção de sua comercialização, de forma que o Devedor e os Avalistas pessoas jurídicas poderão

ter sua receita negativamente afetada. Isso poderá afetar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, dos CRA.

Risco relacionado às certidões pendentes ou vencidas do Devedor e/ou dos Avalistas no âmbito da Auditoria Legal

No âmbito da auditoria legal conduzida por escritórios especializados, determinadas certidões em nome do Devedor e/ou dos Avalistas não foram apresentadas ou tiveram seu prazo de validade expirado na data de assinatura do presente Termo de Securitização. Caso todas as certidões tivessem sido apresentadas no âmbito da auditoria legal, poderiam ter sido detectadas outras contingências referentes ao Devedor e aos Avalistas não identificadas nos fatores de risco deste Termo de Securitização, de modo que a ausência de referidas certidões poderá eventualmente trazer prejuízos aos investidores.

Capacidade financeira do Devedor e dos Avalistas em decorrência da não apresentação de certidões no âmbito da Auditoria Legal

No âmbito da auditoria legal, não foram apresentadas determinadas certidões emitidas em nome do Devedor e dos Avalistas até a data de assinatura do presente Termo de Securitização. Caso tivessem sido apresentadas, poderiam existir débitos e/ou processos capazes de gerar riscos financeiros ao Devedor e/ou aos Avalistas, podendo inclusive influenciar diretamente o adimplemento de suas obrigações previstas na CPR-F. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pelo Devedor e pelos Avalistas nos termos da CPR-F. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira do Devedor e/ou dos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRA, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Existência de Débitos, Processos Judiciais e Procedimentos Administrativos

No âmbito da auditoria legal, foram identificados que a Devedora e os Avalistas figuram como parte no polo passivo em débitos, procedimentos administrativos e processos judiciais de natureza cível, trabalhista, criminal e ambiental, conforme o caso. O patrimônio da Devedora e dos Avalistas pode não ser suficiente para fazer frente a todas as condenações da Devedora e dos Avalistas, respectivamente, o que pode prejudicar o pagamento da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA, prejudicando os seus investidores no fluxo esperado de recebimentos.

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

Risco decorrente da ausência de Garantias nos CRA

Não foi e nem será constituída qualquer garantia, real ou pessoal, para o adimplemento dos CRA, que gozam, indiretamente, do Aval, da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e da Alienação Fiduciária de Imóveis outorgados no âmbito da CPR-F emitida pelo Devedor. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRA, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares de CRA terão que, indiretamente, executar o Aval, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e a Alienação Fiduciária de Imóveis.

Riscos relacionados às Garantias

Não há garantias quanto ao valor e/ou a liquidez das Garantias, de modo que os ativos objeto das Garantias podem não possuir compradores, conforme o caso. Adicionalmente, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral das Obrigações Garantidas, o que pode afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRA. Ademais, a excussão das Garantias pode demandar tempo ou envolver complexidade, de maneira a não se concretizar no prazo desejado pelos Titulares de CRA. As Garantias devem ser constituídas pelo Devedor nos prazos especificados nos respectivos instrumentos, de forma que, entre a emissão da CPR-F e a constituição da respectiva Garantia, a CPR-F poderá não contar com as referidas garantias. Além disso, existe o risco de as Garantias não serem devidamente constituídas. Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações do Devedor, a Securitizadora poderá excutir as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, caso o valor obtido com a execução das Garantias não seja suficiente para o pagamento integral dos CRA ou caso qualquer Garantia não esteja devidamente constituída quando da referida execução, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.

Risco de invalidade ou ineficácia das Garantias

As Garantias podem ser invalidadas ou tornadas ineficazes após sua constituição em favor da Emissora, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRA, caso configurada: (i) fraude contra credores, se, no momento da constituição, conforme disposto na legislação em vigor, o Devedor ou terceiros garantidores estiver insolvente; (ii) fraude à execução, caso quando da constituição das Garantias, o Devedor ou terceiros garantidores seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (iii) fraude à execução fiscal, se o Devedor ou terceiros garantidores, quando da constituição das Garantias, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Risco de não reforço das Garantias

Caso o Devedor não apresente novas garantias adicionais atendendo os critérios estabelecidos na CPR-F ou no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária para fins de reforço da respectiva Garantia, a Emissão poderá ficar as garantias para ser exercida em caso de inadimplemento da CPR-F, podendo impactar negativamente o Investidor.

Insuficiência das Garantias

Em caso de inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, os valores obtidos com a execução das Garantias poderão não ser suficientes para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização. Especificamente em relação ao Aval, o patrimônio dos Avalistas poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pelos Avalistas assumidas perante terceiros.

Desapropriação dos Imóveis Destinados à Produção Rural e/ou dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente

Os imóveis utilizados pelo Devedor ou de propriedade de terceiros com os quais o Devedor mantenha relações de parceria ou arrendamento para o cultivo de produtos agrícolas, bem como os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, poderão ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização ao Devedor, se houver, se dará de forma justa. De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar os imóveis de produtores rurais onde estão plantados os produtos agrícolas do Devedor e/ou os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer imóvel utilizado pelo Devedor, ou de propriedade de terceiros com os quais o Devedor mantenha relações de parceria ou arrendamento, ou ainda dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, poderão afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, podendo impactar nas suas atividades e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Ainda, o Devedor poderá não possuir produtos cultivados em outras propriedades agrícolas para fins de substituição das áreas desapropriadas, podendo

impactar negativamente na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Invasão dos Imóveis Destinados à Produção Agrícola

Os movimentos sociais são ativos no Brasil e defendem a reforma agrária e redistribuição da propriedade por parte do Governo brasileiro. Alguns membros de tais movimentos praticaram e podem vir a praticar a invasão e ocupação de terras agrícolas. O Devedor não pode garantir que suas propriedades agrícolas, incluindo os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente, ou que as propriedades agrícolas de terceiros em que sejam produzidos os produtos agrícolas não estarão sujeitas, eventualmente, a invasão ou ocupação por tais movimentos sociais. Qualquer invasão ou ocupação pode materialmente afetar o uso das terras e o cultivo de produto, bem como afetar adversamente os negócios, situação financeira e operacional do Devedor, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado das áreas de localização dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e dos Ativos Florestais

A auditoria legal está sendo conduzida por escritórios especializados brasileiros e terá como escopo limitado os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e os Ativos Florestais. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes aos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e aos Ativos Florestais que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

Risco relacionado à ausência de seguro sobre os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e os Ativos Florestais

Os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e os Ativos Florestais não estão segurados por apólices de seguros. Caso, por quaisquer motivos, os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou os Ativos Florestais sofram quaisquer depreciações ou perecimentos e não sejam substituídas, tal situação poderá gerar perdas para os Titulares de CRA.

Risco de Não Formalização, Não Constituição ou Insuficiência da Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e da Alienação Fiduciária de Imóveis

O(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária e a CPR-F deverão ser registrados perante o cartório de registro de imóveis competente para que a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, respectivamente, seja efetivamente constituída. A Alienação Fiduciária de Imóveis e a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais não se encontram constituídas na data deste Termo de

Securitização. Dessa forma, até que o registro do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária e da CPR-F sejam concluídos, eventual necessidade de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis e a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais estará prejudicada.

Risco relacionado à ausência de georreferenciamento nas matrículas dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente

Desde a edição da Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, é obrigatória a realização do georreferenciamento dos imóveis rurais em seus limites, características, restrições e confrontações de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro, sem o qual imóveis rurais não podem ser alienados, unificados ou desmembrados, ressaltando que a legislação atual prevê a sua obrigatoriedade para imóveis entre 100ha (cem hectares) e 25ha (vinte e cinco hectares) até 20 de novembro de 2023 e para imóveis com área inferior a 25ha (vinte e cinco hectares) até 20 de novembro de 2025. O resultado do georreferenciamento deve ser devidamente firmado por profissionais habilitados que possuam Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e, posteriormente, ratificadas pelo INCRA.

O georreferenciamento de determinados Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente já era devido na Data de Emissão, enquanto outros Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente ainda possuem prazo para realização de seu georreferenciamento. A ausência de georreferenciamento, quando exigido, impossibilita o registro de determinados atos na matrícula do respectivo imóvel, dentre eles os atos de registro de transferência de titularidade. Sendo assim, em caso de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis constituída sobre os Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente sem que o processo de georreferenciamento tenha sido concluído dentro dos prazos legalmente previstos, sua transferência poderá não ser registrada nas respectivas matrículas e, com isso, prejudicar os procedimentos de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRA em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

19.3. Aditamentos: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRA, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

19.4. Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.5. Título executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-F, nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

19.6. Operação estruturada: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.7. Assinatura Eletrônica: Este Termo de Securitização é firmado em forma eletrônica podendo, neste caso, se utilizar processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP-Brasil, ou, alternativamente, por meio de outra plataforma de assinatura eletrônica utilizados como meio de comprovação de autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, se assim a lei autorizar, produzindo todos os seus efeitos em relação aos signatários, conforme parágrafo 1º do artigo 10º da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e artigo 219, do Código Civil.

19.8. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito a data de início da produção de efeitos deste Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este

Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

20. LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do 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.

20.2. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

I. APRESENTAÇÃO

1. Em atendimento à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.
2. As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
3. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos Comprobatórios.

II. DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

CPR-F 01/2023	
Ativo	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023
Valor de Emissão	R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais)
Devedor	AGROSE PAC SERRADOS LTDA.
Credora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Local de Emissão	Mallet/PR
Data de Emissão	06 de junho de 2023
Data de Vencimento	18 de junho de 2029
Descrição do Produto	Eucalipto
Atualização Monetária	O Valor Nominal da CPR-F não será atualizado monetariamente.
Remuneração	100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de um spread equivalente a (i) (i) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Desembolsado (conforme definido na CPR-F) ou saldo do Valor Desembolsado, conforme o caso, desde a data de

	<p>integralização dos CRA até a data de verificação, pela Emissora, do atendimento da Condição de <i>Step Down</i>; e (ii) 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Desembolsado ou saldo do Valor Desembolsado, conforme o caso, no período de capitalização imediatamente subsequente à verificação, pela Emissora, do atendimento da Condição de <i>Step Down</i>.</p>
Avalistas	<p>(i) ANDRÉ DIAS CESCHIM; (ii) ÂNGELA DARIN DIAS; (iii) DIOGO GARCIA GRECA; (iv) GABRIEL DIAS SILVEIRA; (v) RAQUEL DIAS GRECA; (vi) SILVANA DIAS SILVEIRA; (vii) THIAGO DIAS CESCHIM; (viii) AGROSEPAK PINE PRODUCTS LTDA.; (ix) GREEN GOLD CO LTDA.; (x) AGROSEPAK LOGÍSTICA LTDA.; (xi) AGRO FLORESTAL SEPAK LTDA.; (xii) AGROSEPAK SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA.; (xiii) AGROSEPAK TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS LTDA.; (xiv) AGROSEPAK MINERAÇÃO LTDA.</p>
Garantias	<p>Aval, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais e Alienação Fiduciária de Imóveis.</p>
Encargos Moratórios	<p>Os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações.</p>

ANEXO II - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 41.811.375/0001-19 ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 44 da Resolução CVM 60 e pelo artigo 24 da Resolução CVM 160, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("**CRA**") da 53ª Emissão ("**Emissão**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que: (i) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Termo de Securitização são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, o que inclui a caracterização das atividades para as quais os recursos serão destinados, quais sejam, as atividades relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agrícolas ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agrícola, nos termos do artigo 2º, §4º, inciso III, e §9º, da Resolução CVM 60; e (ii) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

[DATA]

[campo de assinatura]

ANEXO III - DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

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, por seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA** que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via original eletrônica da "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023*" ("CPR-F"), 1 (uma) via eletrônica do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 53ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Agrosepac Serrados Ltda.*" ("Termo de Securitização") e 1 (uma) via eletrônica dos demais Documentos Comprobatórios (conforme definido no Termo de Securitização) e que, conforme disposto no Termo de Securitização, a CPR-F se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 53ª Emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre (i) a CPR-F e as Garantias; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive os recursos aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas e disponíveis no Fundo de Despesas e no Fundo de Reserva; e (iii) garantias, bens e/ou direitos vinculadas aos e/ou decorrentes dos itens (i) a (ii), acima, conforme aplicável.

[DATA]

[campo de assinatura]

**ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP
04534-0004
Cidade/Estado: São Paulo/SP
CNPJ/ME nº: 01.788.147/0001-50
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Luiz Henrique Mansur de Paula
Número do Documento de Identidade: 34.261.857-X
CPF nº: 365.669.898-89

Da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA
Número da Emissão: 53ª
Número da Série: Única
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade: 53.000
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 9 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

[DATA]

[assinatura do agente fiduciário]

ANEXO V - DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS DA OPERAÇÃO

DESPESAS FLAT					
Prestadores	Serviços	Periodicidade	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	R\$ 15.370,00	0,00%	R\$ 15.370,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista	R\$ 93,00	0,00%	R\$ 93,00
Santos Neto	Assessor Legal	A vista	R\$ 182.000,00	6,15%	R\$ 193.926,48
Vortx	Custodiante	A vista	R\$ 15.600,00	16,33%	R\$ 18.644,68
Vortx	Registro	A vista	R\$ 6.000,00	16,33%	R\$ 7.171,03
Vortx	Escrituração + Liquidação dos CRA	A vista	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Commcor	Agente fiduciário	A vista	R\$ 15.600,00	11,15%	R\$ 17.557,68
Commcor	Flat	A vista	R\$ 15.600,00	11,15%	R\$ 17.557,68
Canal Investimentos	Taxa de emissão	A vista	R\$ 60.000,00	16,33%	R\$ 71.710,29
Canal Investimentos	Distribuição	A vista	R\$ 3.750,00	16,33%	R\$ 4.481,89
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista	R\$ 1.250,00	14,25%	R\$ 1.457,73
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	A vista	R\$ 3.800,00	14,25%	R\$ 4.431,49
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	R\$ 15.900,00	0,00%	R\$ 15.900,00
Estruturador*	Fee	A vista	R\$ 1.722.500,00	14,25%	R\$ 2.008.746,36
Empresa de Monitoramento	Monitoramento	A vista	R\$ 135.876,35	0,00%	R\$ 135.876,35
TOTAL			R\$ 2.205.339,35		R\$ 2.527.266,71

DESPESAS RECORRENTES					
Prestadores	Serviços	Periodicidade	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	R\$ 159,00	0,00%	R\$ 159,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal	R\$ 300,00	0,00%	R\$ 300,00
Commcor	Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.600,00	11,15%	R\$ 17.557,68
Vortx	Escrituração + Liquidação dos CRA	Anual	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Vortx	Custodiante	Anual	R\$ 15.600,00	16,33%	R\$ 18.644,68
Canal Securitizadora	Covenants	Por Calculo	R\$ 1.200,00	14,25%	R\$ 1.399,42

Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal	R\$ 3.800,00	14,25%	R\$ 4.431,49
Contator	Contabilidade	Mensal	R\$ 300,00	0,00%	R\$ 300,00
Auditor	Auditoria	Anual	R\$ 4.000,00	13,65%	R\$ 4.632,31
MÉDIA MENSAL			R\$ 52.959,00		R\$ 61.766,63

* O pagamento da remuneração do Estruturador será realizado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

Despesas Extraordinárias:

- 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, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, 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 Emissora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRA ou de quaisquer dos Documentos da Operação 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 Emissora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos 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;
- todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora 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 Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

- 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 Especial de Titulares de CRA, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 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 Emissora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRA, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- 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;
- 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;
- remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- 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;
- despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA, na forma da regulamentação aplicável;
- honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRA;
- despesas com a publicação de atos societários da Emissora relacionada aos CRA e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

- 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;
- 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 Direitos Creditórios 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;
- 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 Agronegócio;
- 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 Emissora, 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;
- 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 Agronegócio e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Emissora, desde que relacionados aos CRA e/ou a qualquer dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
- quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- 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;

- quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;
- quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

ANEXO VI - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Data Pagamento do CRA	Juros	Amortização
19/07/2024	Sim	8,3440%
21/08/2024	Sim	0,0000%
19/09/2024	Sim	0,0000%
21/10/2024	Sim	0,0000%
21/11/2024	Sim	0,0000%
19/12/2024	Sim	1,8182%
21/01/2025	Sim	3,2905%
19/02/2025	Sim	3,4024%
19/03/2025	Sim	3,5223%
23/04/2025	Sim	3,6509%
21/05/2025	Sim	3,7892%
20/06/2025	Sim	3,9384%
21/07/2025	Sim	2,0833%
20/08/2025	Sim	2,1277%
19/09/2025	Sim	2,1739%
21/10/2025	Sim	2,2222%
19/11/2025	Sim	2,2727%
19/12/2025	Sim	2,3256%
21/01/2026	Sim	2,3810%
20/02/2026	Sim	2,4390%
19/03/2026	Sim	2,5000%
22/04/2026	Sim	2,5641%
20/05/2026	Sim	2,6316%
19/06/2026	Sim	2,7027%
21/07/2026	Sim	2,7778%
19/08/2026	Sim	2,8571%
21/09/2026	Sim	2,9412%
21/10/2026	Sim	3,0303%
19/11/2026	Sim	3,1250%
21/12/2026	Sim	3,2258%
20/01/2027	Sim	3,3333%
19/02/2027	Sim	3,4483%
19/03/2027	Sim	3,5714%
22/04/2027	Sim	3,7037%
19/05/2027	Sim	3,8462%
21/06/2027	Sim	4,0000%
21/07/2027	Sim	4,1667%
19/08/2027	Sim	4,3478%
21/09/2027	Sim	4,5455%
20/10/2027	Sim	4,7619%
19/11/2027	Sim	5,0000%
21/12/2027	Sim	5,2632%

19/01/2028	Sim	5,5556%
21/02/2028	Sim	5,8824%
21/03/2028	Sim	6,2500%
19/04/2028	Sim	6,6667%
19/05/2028	Sim	7,1429%
21/06/2028	Sim	7,6923%
19/07/2028	Sim	8,3333%
21/08/2028	Sim	9,0909%
20/09/2028	Sim	10,0000%
19/10/2028	Sim	11,1111%
21/11/2028	Sim	12,5000%
20/12/2028	Sim	14,2857%
19/01/2029	Sim	16,6667%
21/02/2029	Sim	20,0000%
21/03/2029	Sim	25,0000%
19/04/2029	Sim	33,3333%
21/05/2029	Sim	50,0000%
20/06/2029	Sim	100,0000%

ANEXO VII - OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA NESTA DATA

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, suas controladas e coligadas:

Tipo	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplimento no Período
CRI	22C1024589	30.000.000,00	30.000	DI + 4,25%	1	1	14/03/2022	16/03/2027	N/A
CRI	22F0930417	13.442.000,00	13.442	IPCA + 9%	4	1	20/06/2022	15/05/2032	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	N/A
CRI	22H1333201	19.500.000,00	19.500	IPCA + 15,39%	8	1	17/08/2022	20/08/2026	N/A
CRI	22I1049939	57.700.000,00	57.700	IPCA + 12,68%	10	1 e 2	16/09/2022	20/09/2029	N/A
CRI	22K1448235	10.500.000,00	10.500	IPCA + 13,5%	20	1	23/11/2022	20/03/2031	N/A
CRI	22L1414297	67.000.000,00	67.000	DI + 13,65%	22	1	21/12/2022	21/12/2027	N/A
CRA	CRA02200E00	100.000.000,00	100.000	DI + 5% / 9%	23	Até 6	21/12/2022	25/11/2027	N/A
CRI	22L1668403	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68%	25	1	23/12/2023	20/12/2027	N/A
CRI	23B1476702	81.927.000,00	81.927	IPCA + 11%	36	1 e 2	27/02/2023	16/02/2033	N/A
CRI	23C0315384	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,5% / 11,5%	38	1 e 2	10/03/2023	22/02/2038	N/A
CRA	CRA0230040I	16.000.000,00	16.000	IPCA + 11% / 16%	39	1 e 2	10/03/2023	15/03/2033	N/A
CRA	CRA023005K1	115.000.000,00	115.000	DI + 4,00%	40	1	22/03/2023	25/03/2030	N/A
CRI	23D1293668	42.000.000,00	42.000	IPCA + 10%	44	1,2,3	17/04/2023	16/10/2028	N/A
CRI	23D1557666	112.139.000,00	112.139	IPCA + 10%	45	1	20/04/2023	19/04/2028	N/A
CRI	23E1226516	47.800.000,00	47.800	IPCA + 9,00%	46	1	09/05/2023	17/05/2033	N/A
CRI	23E2094205	21.000.000,00	21.000	IPCA + 14,00%	47	1	30/05/2023	15/06/2026	N/A
CRI	23F1523286	12.000.000,00	12.000	DI + 5,00%	52	1	13/06/2023	06/07/2023	N/A



ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE EMISSOR REGISTRADO NA CVM

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia securitizadora, emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da 53ª emissão, em série única ("Emissão") a ser realizada sob o rito de registro automático perante a CVM, para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução CVM 160, vem **DECLARAR** que:

- (i) encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 94, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado;
- (ii) reconhece a possibilidade de distribuição parcial dos CRA no âmbito da Oferta, sem necessidade de registro de novo ato societário na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

[DATA]

[assinatura da Securitizadora]

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia securitizadora, emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da 53ª emissão, em série única ("Emissão") a ser realizada sob o rito de registro automático perante a CVM, para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, vem **DECLARAR** que foi instituído, nos termos da Lei 14.430, regime fiduciário sobre (i) a CPR-F e as Garantias; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive os recursos aplicados nos Investimentos Permitidos e disponíveis no Fundo de Despesas e no Fundo de Reserva; e (iii) garantias, bens e/ou direitos vinculadas aos e/ou decorrentes dos itens (i) a (ii). As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

[DATA]

[*campo de assinatura*]