



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

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO  
EM SÉRIE ÚNICA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA**

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**

*como emissora*

**LASTREADOS EM CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA DE EMISSÃO DE  
GUIOMAR DE SOUZA,**

*tendo nomeado*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*como Agente Fiduciário*

Datado de 26 de setembro de 2022.

---



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A., LASTREADOS EM CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA DE EMISSÃO DE GUIOMAR DE SOUZA.**

Pelo presente instrumento particular:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, cj 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizedora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 17, conforme abaixo definidas,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Celebram o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 11ª (décima primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização S.A., lastreados em Cédula de Produto Rural Financeira de Emissão de Guiomar de Souza*” (“Termo de Securitização” ou “Termo”), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Emissora, nos termos da Lei nº 9.514 (conforme abaixo definida), no que for aplicável, da Lei nº 11.076 (conforme abaixo definida), da Resolução CVM nº 60 (conforme abaixo definida), da Instrução CVM 476 (conforme abaixo definida), e da Lei nº 14.430 (conforme abaixo definida) o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

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

**1.1.** Exceto se expressamente consignado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	significa a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , qualificada no preâmbulo deste Termo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA, conforme atribuições previstas neste Termo de Securitização, em especial na Cláusula 11.1 abaixo, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista nas Cláusulas 11.6 abaixo.
“ <u>Alienação Fiduciária</u> ”	significa a alienação fiduciária dos Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, em garantia da CPR Financeira;
“ <u>ANBIMA</u> ”	significa a <b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“ <u>Anexos</u> ”	significa os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”	significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais, observado o disposto no artigo 5º, do Anexo Normativo II, da Resolução CVM n 60.

<p>“<u>Assembleia Geral</u>” ou  “<u>Assembleia</u>” ou  “<u>Assembleias Gerais</u>”</p>	<p>significam a Assembleia Geral de titulares dos CRA, na forma da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u>”</p>	<p>Significa a <b>UHY BENDORAYTES &amp; CIA AUDITORES INDEPENDENTES</b>, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. João Cabral de Mello Neto, 850, bloco 3 - salas. 1301 a 1305, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.170.852/0001-77, ou qualquer outra auditoria contratada pela Emissora, cuja remuneração está descrita no Anexo IV a este Termo de Securitização, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM nº 60 e na Instrução CVM nº 480.</p>
<p>“<u>B3</u>”</p>	<p>significa a <b>B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b>, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.</p>
<p>“<u>BACEN</u>”</p>	<p>significa o Banco Central do Brasil.</p>
<p>“<u>Banco Liquidante</u>”</p>	<p>significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, ou qualquer outro Banco Liquidante contratado pela Emissora, cuja remuneração está descrita no Anexo IV a este Termo de Securitização.</p>

“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”	significa o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRA.
“ <u>Brasil</u> ”	significa a República Federativa do Brasil.
“ <u>CETIP21</u> ”	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>CMN</u> ”	significa o Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CNPJ</u> ”	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>Código Civil</u> ”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>COFINS</u> ”	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Coligada</u> ”	significa sociedades conforme definidas nos parágrafos 1º, 4º e 5º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”	significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 341, agência 3100, conta corrente nº 41436-6, na qual serão depositados (i) os recursos do Fundo de Despesas; (ii) os recursos decorrentes da integralização dos CRA; e (iii) demais recursos relativos aos Direitos Creditórios dos CRA.
“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”	significa a conta corrente de titularidade de Guiomar de Souza, mantida junto ao Banco Sicredi (748), sob o nº 39380-1, agência 0911, na qual serão depositados, por conta e ordem do Devedor, os recursos líquidos decorrentes do Valor de Desembolso pela Securitizadora.
“ <u>Contrato de Alienação</u> ”	significa o “ <i>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras</i> ”

<u>Fiduciária</u>	<i>Avenças</i> ” para instituição de alienação fiduciária sobre os Imóveis.
“ <u>Controlada</u> ”	significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações).
“ <u>Controladora</u> ”	significa qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações).
“ <u>Controle</u> ”	significa definição de controle conforme prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
“ <u>CPR Financeira</u> ”	significa a “ <i>Cédula de Produto Rural Financeira nº 01/2022</i> ”, emitida pelo Devedor em favor da Emissora.
“ <u>CRA</u> ”	significa os Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 11ª (décima primeira) emissão, em série única, da Emissora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios dos CRA representados pela CPR Financeira.
“ <u>CRA em Circulação</u> ”	significa para fins de constituição de quórum todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, observada a definição adotada para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais, a qual abrangerá todos os CRA subscritos e integralizados, excluídos os CRA que <b>(i)</b> a Emissora, o Devedor eventualmente sejam titulares e/ou possuam em tesouraria, <b>(ii)</b> os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, ao Devedor ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, ao Devedor, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob Controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Emissora, do Devedor ou de suas Controladas, ou <b>(iii)</b> qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges,

companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.

“Créditos do Patrimônio Separado”

significa (i) os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios dos CRA; (ii) o Fundo de Despesas; e (iii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora.

“CSLL”

significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

“Custodiante”

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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, responsável pela guarda das vias físicas ou digitais dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios dos CRA consubstanciados pela CPR Financeira, bem como registro perante a B3, ou qualquer outro Custodiante contratado pela Emissora, cuja remuneração está descrita no Anexo IV a este Termo de Securitização.

“CVM”

significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Emissão”

significa a data de emissão dos CRA, qual seja, 26 de setembro de 2022.

“Data de Integralização”

significa a data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 pelos subscritores dos CRA.

“Datas de Pagamento”

significam as datas de pagamento da Remuneração dos CRA e das respectivas amortizações previstas no Anexo II deste Termo.

“Data de Vencimento dos

significa a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 26 de

<u>CRA</u> ”	setembro de 2028.
“ <u>Decreto nº 6.306</u> ”	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
“ <u>Despesas</u> ”	significam todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Flat</u> ”	significam todas as despesas já incorridas ou devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRA.
“ <u>Devedor</u> ”	significa <b>GUIOMAR DE SOUZA</b> , brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia (“ <u>CPF</u> ”) n.º 286.744.725-91, Registro Geral (“ <u>RG</u> ”) nº 02810172-39, com endereço à Rua Dr. Renato Gonçalves, n. 338, Município de Barreiras, Estado da Bahia, CEP 47.806-021.
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”	significa todo dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Direitos Creditórios dos CRA</u> ”	significam os direitos creditórios oriundos da CPR Financeira e que são lastro dos CRA.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	significam os documentos relativos à Emissão e à Oferta, quais sejam: <b>(i)</b> a CPR Financeira; <b>(ii)</b> este Termo de Securitização; <b>(iii)</b> os boletins de subscrição dos CRA; <b>(iv)</b> o Contrato de Alienação Fiduciária; <b>(v)</b> os aditamentos aos documentos citados acima; e os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta.
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”	corresponde <b>(i)</b> a multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive); e <b>(ii)</b> taxa de 1% (um por cento) ao mês incidente <i>pro rata temporis</i> sobre o montante assim devido, independentemente



de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.

“Emissão”

significa a presente emissão dos CRA.

“Emissora” ou  
“Securizadora”

significa a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo, na qualidade de Emissora dos CRA.

“Escriturador”

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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 4.11 abaixo, ou qualquer outro Escriturador contratado pela Emissora.

“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”

significam os eventos descritos na Cláusula 13.1. abaixo, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.

“Eventos de Vencimento Antecipado”

significam os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, quando mencionados em conjunto.

“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”

significam os eventos indicados na Cláusula 7.2.1, abaixo.

“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”

significam os eventos indicados na Cláusula 7.2.2., abaixo.

“Fundo de Despesas”

significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora, para fazer frente ao pagamento das despesas, presentes e futuras, previstas neste Termo de Securitização.

“ <u>Fundo de Reserva</u> ”	significa o fundo constituído em nome da Securitizadora, com o objetivo de reter pelo período de vigência de toda operação, o valor correspondente à 6 (seis) parcelas da Remuneração.
“ <u>Garantidores</u> ”	significa os fiduciários alienantes no âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, quais sejam, o Devedor.
“ <u>Maristela</u> ”	significa a cônjuge do Devedor, <b>MARISTELA SALETE LIBERALI</b> , brasileira, produtora rural, inscrita no CPF sob o nº 666.211.945-87, residente no mesmo endereço do Devedor.
“ <u>Imóveis</u> ”	significa o Imóvel 1 e o Imóvel 2, quando referidos em conjunto.
“ <u>Imóvel 1</u> ”	significa o imóvel objeto da matrícula nº 7.773, de propriedade do Devedor e da Cônjuge Anuente, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de São Desidério/BA.
“ <u>Imóvel 2</u> ”	significa o imóvel objeto da matrícula nº 9.054, de propriedade do Devedor e da Cônjuge Anuente, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de São Desidério/BA.
“ <u>IN RFB 1.530</u> ”	significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 400</u> ”	significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”	significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Investidores</u> ” ou “ <u>Investidores Profissionais</u> ”	significa o investidor profissional conforme definido nos termos do artigo 11 e 12 da Resolução CVM 30, que venha a subscrever e integralizar os CRA objeto da Oferta.
“ <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, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>IRRF</u> ”	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>IRPJ</u> ”	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>ISS</u> ”	significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“ <u>JUCESP</u> ”	significa Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Lei nº 8.981</u> ”	significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 11.076</u> ”	significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 13.169</u> ”	significa a Lei nº 13.169, de 6 de outubro de 2015, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 202, conforme em vigor.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

“ <u>MDA</u> ”	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>MP 2.158-35</u> ”	significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	significam as normas relativas e atos de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo o Código Penal Brasileiro, a Lei nº 8.429/1992, a Lei nº 9.613/1998, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993; a Lei n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986; Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006; o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, conforme aplicável, o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>U.K. Bribery Act</i> , as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE ( <i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> ), de 1997.
“ <u>Oferta</u> ”	significa a oferta pública de distribuição, com esforços restritos, dos CRA, nos termos da Instrução CVM 476 e da Resolução CVM 60.
“ <u>Ônus</u> ”	significa (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame, ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.

“Pagamento Antecipado”

conforme previsto na CPR Financeira e de acordo com os termos lá definidos, o Pagamento Antecipado Facultativo será realizado pelo saldo não amortizado do Valor Devido, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada pro rata temporis, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Emitente, nos termos da CPR Financeira, e acrescido de prêmio de: (i) 4% (quatro por cento), multiplicado pelo prazo remanescente da CPR Financeira no dia do pré-pagamento e pelo saldo devedor, caso o pré-pagamento ocorra até o 13º mês, contados da Data de Emissão; (ii) 3% (um inteiro por cento), multiplicado pelo prazo remanescente da CPR Financeira no dia do pré-pagamento e pelo saldo devedor, caso o pré-pagamento ocorra entre o 13º mês e o 25º mês, contados da Data de Emissão; (iii) 2% (um inteiro por cento), multiplicado pelo prazo remanescente da CPR Financeira no dia do pré-pagamento e pelo saldo devedor, caso o pré-pagamento ocorra entre o 25º mês e o 37º mês, contados da Data de Emissão; ou (iv) 1% (meio por cento), multiplicado pelo prazo remanescente da CPR Financeira no dia do pré-pagamento e pelo saldo devedor, caso o pré-pagamento ocorra entre o 37º mês até o 49º mês, contados da Data de Emissão. Caso a solicitação para pagamento antecipado ocorra a partir do 49º mês, nenhum prêmio será devido.

“Patrimônio Separado”

significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, composto pelos (i) Direitos Creditórios dos CRA; (ii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; e (iii) os valores depositados no Fundo de Reserva. 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 custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando, às Despesas.

“Período de Capitalização”

significa o intervalo de tempo (i) que se inicia a partir da Data de Integralização (inclusive) e termina na data de pagamento da

Remuneração dos CRA (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** na última Data de Pagamento da Remuneração dos CRA (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRA (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado da CPR Financeira, conforme o caso.

- “PIS” significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
- “Prazo Máximo de Colocação” significa o período de colocação da Oferta conforme previsto na Cláusula 4.6. deste Termo de Securitização.
- “Preço de Integralização” significa o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente ao: **(i)** Valor Nominal Unitário, para as integralizações que ocorrerem na Data de Integralização; ou **(ii)** Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRA, incorrida após a Data de Integralização até a data das respectivas integralizações dos CRA que ocorrerem posteriormente à Data de Integralização.
- “Produto” significa a soja, com as especificações indicadas na CPR Financeira, a ser produzida e entregue pelo Devedor em favor da Securitizadora.
- “Regime Fiduciário” significa o regime fiduciário sobre os **(i)** Direitos Creditórios dos CRA; **(ii)** valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, a ser instituído pela Emissora na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, para constituição do Patrimônio Separado; **(iii)** valores depositados no Fundo de Reserva. O Regime Fiduciário segrega os **(i)** Direitos Creditórios dos CRA; **(ii)** valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; e **(iii)** valores depositados no Fundo de Reserva, do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações

relativas aos CRA, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário e o valor correspondente à Remuneração dos CRA.

“ <u>Remuneração da CPR Financeira</u> ”	significa os juros remuneratórios da CPR Financeira incidentes sobre o Valor Devido, conforme previsto na CPR Financeira;
“ <u>Remuneração dos CRA</u> ”	significa os juros remuneratórios dos CRA incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, conforme previsto na Cláusula 6.2. deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado dos CRA</u> ”	tem o seu significado atribuído na Cláusula 7.11. deste Termo de Securitização.
“ <u>Resolução CMN 4.373</u> ”	significa a Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”	significa a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Taxa de Administração</u> ”	significa a taxa de administração do Patrimônio Separado, conforme montante informado na CPR Financeira, líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> se necessário, a que a Emissora faz jus. O valor será acrescido dos impostos ( <i>gross up</i> ) (i) PIS; (ii) COFINS; (iii) CSLL.
“ <u>Termo</u> ” ou “ <u>Termo de Securitização</u> ”	significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 11ª (décima primeira) Emissão, em</i>

*Série Única, da Canal Companhia de Securitização S.A., Lastreados em Cédula de Produto Rural Financeira de Emissão de Guiomar de Souza”.*

“ <u>Titulares dos CRA</u> ”	significam os titulares dos CRA.
“ <u>Valor de Desembolso</u> ”	significa o valor a ser desembolsado pela Emissora em favor do Devedor, em uma ou mais parcelas, descontados os valores do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva e o montante equivalente às Despesas Flat.
“ <u>Valor do Fundo de Despesas</u> ”	significa o valor correspondente a R\$ 2.294.506,40 (dois milhões, duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e seis reais e quarenta centavos), necessário para fazer frente às Despesas e custos do Patrimônio Separado pelo período de vigência dos CRA, presentes e futuros, ordinários e extraordinários, relacionados à Emissão e à Oferta, nos termos da CPR Financeira e deste Termo de Securitização, e a ser recomposto nos termos da Cláusula 9.11 deste Termo de Securitização e da Cláusula 14.3 da CPR Financeira.
“ <u>Valor Devido</u> ”	significa o valor devido à Emissora pelo Devedor equivalente à multiplicação: (i) do Preço do Produto; (ii) pela Quantidade Total.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	significa o valor nominal unitário dos CRA equivalente, na Data de Emissão, a R\$ 1.000,00 (mil reais).
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	significa o Valor Total da Emissão equivalente a R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões reais), na Data de Emissão.

**1.1.** 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.



**1.2.** A Emissão e a Oferta dos CRA foram aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos diretores da Emissora, reunidos em Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 26 de setembro de 2022, cuja ata será registrada perante a JUCESP (“ARD da Emissora”).

## **2. REGISTROS E DECLARAÇÕES**

**2.1.** Os CRA serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, no mercado brasileiro de capitais, registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, com intermediação da Emissora, e da Resolução CVM 60, sob regime de melhores esforços de colocação.

**2.2.** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vinculará, na Data de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, os Direitos Creditórios dos CRA, conforme as características descritas na CPR Financeira, constantes no Anexo I deste Termo de Securitização, nos termos do 2º, inciso V, da Resolução CVM 60, em adição às características gerais descritas neste Termo.

**2.3.** Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto ao Custodiante, que assinará uma declaração na forma prevista no Anexo VI ao presente, e junto a B3 conforme §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

**2.4.** Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento a à Resolução CVM 60, são apresentadas, nos Anexos III, IV e V ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pela Emissora, derivadas do dever de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, bem como da instituição do regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios dos CRA.

**2.5.** Adicionalmente, em atendimento a ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento a à Resolução CVM 60, é apresentada, no Anexo V ao presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário sobre os (i) Direitos Creditórios dos CRA; (ii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; e (iii) valores depositados no Fundo de Reserva.

**2.6.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 1º, inciso I, da Resolução CVM 60 e do artigo 5º da Resolução CVM 17, a Emissora e o Agente Fiduciário declaram que não há situações de conflito de interesse existentes no momento da emissão dos CRA.

**2.7.** Os CRA serão depositados:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo os eventos de pagamento e as negociações liquidadas financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.

### **3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DOS CRA**

#### *Direitos Creditórios dos CRA*

**3.1.** Os Direitos Creditórios dos CRA vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais).

**3.2.** De acordo com a Lei nº 11.076, os CRA emitidos no âmbito da Emissão são lastreados na CPR Financeira emitida pelo Devedor.

**3.3.** As condições precedentes para a integralização dos CRA são:

- (i) entrega à Securitizadora vias eletrônicas dos Documentos da Operação, devidamente formalizados, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, condição a ser atestada pelo assessor legal em legal opinion;
- (ii) recolhimento, pelo Devedor, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão da CPR Financeira, conforme aplicável;
- (iii) obtenção de todas as aprovações societárias e demais declarações necessárias à outorga das Garantias e à celebração dos Documentos da Operação;
- (iv) inexistência de qualquer inadimplemento ou evento de inadimplemento em relação a quaisquer das obrigações pecuniárias e não pecuniárias contraídas pelo Devedor e/ou Garantidores, no mercado financeiro local ou internacional;
- (v) as informações e declarações prestadas pelo Devedor e dos Garantidores na CPR Financeira e no Contrato de Alienação Fiduciária deverão ser verdadeiras, consistentes, precisas, completas,

corretas e suficientes, na Data de Emissão e na Data de Integralização, como se prestadas ou repetidas em tais datas;

(vi) ausência de mudança na legislação ou regulamentação aplicáveis ao mercado financeiro ou às operações da espécie tratadas na CPR Financeira que impossibilite o financiamento ora contratado;

(vii) não suspensão ou revogação de atos de qualquer autoridade, incluindo o Banco Central do Brasil, e/ou contestações judiciais, arbitrais ou administrativas, por qualquer interessado, que venham a impedir ou questionar a legalidade e/ou a viabilidade do financiamento ora contratado;

(viii) não ocorrência dos seguintes eventos: (a) requerimento de autofalência ou insolvência, decretação da falência, dissolução ou liquidação ou evento equivalente ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, do Devedor, e/ou de qualquer de suas Afiliadas e/ou de qualquer dos Garantidores; (b) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pelo Devedor e de suas Afiliadas e/ou de qualquer dos Garantidores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (c) submissão e/ou proposta à Emissora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pelo Devedor e/ou por de suas Afiliadas e/ou de qualquer dos Garantidores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e (d) requerimento de falência, insolvência ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, formulado contra o Devedor e/ou qualquer de suas Afiliadas e/ou de qualquer dos Garantidores;

(ix) inoocorrência de descumprimento, pelo Devedor e/ou por qualquer de suas Afiliadas e/ou de qualquer dos Garantidores, da Legislação Socioambiental, (exceto pelo previsto no item (x) abaixo, que resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(x) inoocorrência de descumprimento da legislação e regulamentação relacionadas à proibição de trabalho análogo ao escravo, trabalho infantil, incentivo à prostituição ou crimes ambientais;

(xi) inoocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 9 da CPR Financeira abaixo;

(xii) inexistência de violação ou indício de violação das Leis Anticorrupção pelo Devedor, por qualquer de suas Afiliadas e/ou de qualquer dos Garantidores, ou por qualquer de seus respectivos administradores, funcionários ou agentes desde que agindo em nome do Devedor, dos Garantidores ou de suas Afiliadas;

(xiii) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise legal detalhada (due diligence) do Devedor e dos Imóveis, em termos satisfatórios, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;

(xiv) recebimento, pela Emissora, da versão final do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em termos satisfatórios à Emissora;

(xv) obtenção de registro da Oferta Restrita na B3;

(xvi) apresentação de comprovante de protocolo de registro do Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Desidério, para a constituição da Alienação Fiduciária; e

(xvii) entrega da declaração de veracidade nos termos do modelo contido no Anexo I da CPR Financeira.

**3.3.1.** As condições precedentes para o desembolso da CPR Financeira encontram-se descritas em sua Cláusula 2.1.1.

**3.4.** As características dos Direitos Creditórios dos CRA ora vinculados à presente Emissão, encontram-se descritas no Anexo I.

**3.5.** Os Direitos Creditórios dos CRA serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em razão de outras obrigações da Emissora.

**3.6.** Os pagamentos decorrentes da CPR Financeira deverão ser realizados diretamente na Conta Centralizadora com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação às datas de pagamento do CRA, e observado o previsto na Cláusula 3.7 abaixo.

**3.7.** Até a quitação integral das obrigações garantidas previstas na CPR Financeira, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios dos CRA, a Conta Centralizadora e todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

#### Administração dos Direitos Creditórios dos CRA

**3.8.** As atividades relacionadas à administração ordinária dos Direitos Creditórios dos CRA serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades:

- (i) controlar a evolução dos Direitos Creditórios dos CRA, observadas as condições estabelecidas na CPR Financeira, apurando e informando ao Devedor os valores por ela devidos;

- (ii) zelar e diligenciar para que os Direitos Creditórios dos CRA sejam recebidos nos termos dos Documentos da Operação, de modo a permitir o pagamento pontual dos valores devidos aos titulares dos CRA, observada a obrigação do Devedor de pagar os Direitos Creditórios dos CRA e outros valores devidos nos termos da CPR Financeira; e
- (iii) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Direitos Creditórios dos CRA, inclusive a título da indenização, deles dando quitação.

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

4.1. Nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento a à Resolução CVM 60, os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios dos CRA, possuem as seguintes características:

<b>CARACTERÍSTICAS DO CRA</b>	
<b>Emissão:</b>	11ª (décima primeira);
<b>Lastro:</b>	Direitos Creditórios dos CRA, representados pela CPR Financeira;
<b>Série:</b>	Série Única;
<b>Quantidade de CRA:</b>	23.000 (vinte e três mil);
<b>Valor Total da Emissão:</b>	O Valor Total da Emissão é de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões reais), na Data de Emissão;
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
<b>Data de Emissão</b>	26 de setembro de 2022;
<b>Local de Emissão</b>	Para todos os efeitos legais, os CRA serão emitidos na cidade de São Desidério, Estado da Bahia;
<b>Tipo e Forma</b>	Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRA, considerando a custódia eletrônica dos CRA na B3: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada titular de CRA; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRA em nome de cada titular de CRA, com base nas informações prestadas pela B3, considerando a custódia eletrônica dos CRA na B3;

<b>Atualização Monetária</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRA não será atualizado monetariamente;
<b>Remuneração dos CRA</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes Taxa DI, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 8,0000% (oito por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRA</b>	Conforme cronograma constante no Anexo II do Termo de Securitização, sendo que o 1º (primeiro) pagamento será devido em 26 de outubro de 2022 e o último na Data de Vencimento dos CRA;
<b>Data de Vencimento dos CRA</b>	26 de setembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRA previstas neste Termo de Securitização;
<b>Prazo da Emissão</b>	os CRA terão prazo de vigência de 72 (setenta e dois meses) contados da Data de Emissão;
<b>Encargos Moratórios</b>	Haverá incidência dos Encargos Moratórios na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRA devidas pela Securitizadora em decorrência de: <b>(a)</b> atraso no pagamento dos Direitos Creditórios dos CRA pelo Devedor, hipótese em que serão devidos aos Titulares dos CRA os encargos moratórios previstos na CPR Financeira, os quais serão repassados aos Titulares dos CRA conforme pagos pelo Devedor à Securitizadora; e/ou <b>(b)</b> não pagamento pela Securitizadora de valores devidos aos Titulares dos CRA, apesar do pagamento tempestivo dos Direitos Creditórios dos CRA pelo Devedor à Securitizadora, e desde que por culpa exclusiva da Securitizadora, hipótese em que serão pagos pela Securitizadora, com recursos de seu patrimônio próprio, sem o uso do Patrimônio Separado, sendo certo que caso a mora seja causada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, a multa e os juros previstos nesta Cláusula não terão efeito. Todos os encargos serão revertidos, pela Securitizadora, em benefício dos Titulares dos CRA;
<b>Garantias</b>	Os CRA não contarão com a constituição de garantias, as quais serão realizadas no âmbito do lastro, nos termos da CPR Financeira e do Contrato de Alienação Fiduciária;

<b>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira</b>	Os CRA serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3;
<b>Público-alvo</b>	Os CRA serão destinados a Investidores Profissionais;
<b>Integralização dos CRA</b>	Os CRA deverão ser subscritos e integralizados na Data de Integralização (conforme definido neste Termo de Securitização), observado o Prazo Máximo de Colocação (abaixo definido);
<b>Coobrigação da Securitizadora</b>	Não há;
<b>Pagamentos dos Direitos Creditórios dos CRA</b>	Os pagamentos dos Direitos Creditórios dos CRA serão realizados pelo Devedor diretamente na Conta Centralizadora, conforme previsto na CPR Financeira;
<b>Atraso no Recebimento dos Pagamentos</b>	O não comparecimento do Titular de CRA para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, 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;
<b>Classificação de Risco</b>	Não será contratada agência de classificação de risco para emitir relatório de classificação de risco para os CRA. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

**4.1.1.** Até a quitação integral de quaisquer obrigações, principais ou acessórias previstas na CPR Financeira, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios dos CRA vinculados aos CRA e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 9 abaixo.

Registro e distribuição dos CRA

**4.2.** Os CRA serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM 476 e da Resolução CVM 60, com intermediação da Emissora, sob regime de melhores esforços de colocação.

**4.3.** Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRA da presente Oferta serão ofertados a, no máximo 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

**4.3.1.** Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição dos CRA e da declaração de Investidor Profissional, atestando que estão cientes, dentro outras declarações, de que:

- a) a Oferta não foi registrada na CVM e será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para informar a sua base de dados; e
- b) os CRA ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

**4.4.** A Oferta será iniciada e encerrada conforme previsto neste Termo de Securitização. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, a Emissora realizará a comunicação à CVM com as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476 disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento. A subscrição ou aquisição dos CRA deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da Oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476.

**4.4.1.** Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais Investidores.

**4.4.2.** Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476.

**4.4.3.** As comunicações mencionadas nas Cláusulas 4.4.1 e 4.4.2 acima, deverão ser encaminhadas por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas nos Anexos 7-A e 8 da Instrução CVM 476, respectivamente, e, caso a página da



CVM na rede mundial de computadores esteja indisponível, as comunicações acima mencionadas deverão ser protocoladas na CVM em vias físicas.

**4.5.** Os CRA da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre investidores qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição dos CRA pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado o disposto na Cláusula 4.5.1, e depois do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRA deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, a comprovação da efetiva titularidade dos CRA pelos Titulares dos CRA.

**4.5.1.** Observadas as restrições de negociação acima, os CRA da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, ressalvado na hipótese de atendimento ao previsto no §8º do artigo 15 da Instrução CVM 476.

#### *Destinação de Recursos pela Emissora e Destinação de Recursos pelo Devedor*

**4.6.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, serão utilizados pelo Devedor exclusivamente para o financiamento de suas atividades relacionadas ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, assim entendidas as atividades relacionadas com a produção de soja, nos termos do §9º, do artigo 2º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 pelo Devedor (“Destinação de Recursos do Devedor”), ou em outras atividades agropecuárias, relacionadas à produção e/ou comercialização de soja, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos da CPR Financeira como direitos creditórios do agronegócio, nos termos do §4º, inciso III, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 600/18, e do §1º, do artigo 23, da Lei nº 11.076/04.

**4.6.1.** O Devedor caracteriza-se como produtor rural nos termos do artigo 165 da IN RFB nº 971/09 e da Lei nº 11.076/04, conforme Cadastro de Produtor Rural do Estado da Bahia sob o n.º 007.350.131 PR, ativo e vigente desde 16/02/2012 até a presente data.

**4.6.2.** Tendo em vista o acima exposto, a emissão está em linha com o artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, sendo assim, não haverá a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos que tratam os parágrafos 7 os parágrafos 7º e 8º do artigo 2º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60. O Devedor somente deverá prestar contas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, da Destinação dos Recursos e seu *status* conforme descrita na CPR Financeira, quando solicitado por escrito por autoridades, pela Securitizadora ou pelo

Agente Fiduciário, para fins de atendimento a normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) dias do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, mediante a apresentação de cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos.

**4.6.3.** Observado o cumprimento das condições precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição e na CPR Financeira, a Emissora realizará o pagamento do Valor de Desembolso em favor do Devedor mediante crédito na Conta de Livre Movimentação, valendo o comprovante de depósito como prova de tal pagamento.

**4.6.4.** Caso o cumprimento das condições precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição e na CPR Financeira ocorra após as 15:00 horas (inclusive) da Data de Integralização dos CRA em questão, considerando o horário local da cidade de São Desidério, Estado da Bahia, o desembolso da respectiva parcela do Valor de Desembolso será realizado no Dia Útil imediatamente posterior à referida Data de Integralização.

**4.6.5.** O Devedor autorizou que do Valor de Desembolso sejam descontados os valores das Despesas Flat, incluindo (i) os valores referentes a todas e quaisquer despesas, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão dos CRA, inclusive, sem limitação, as despesas com honorários do Custodiante, do Escriturador e da Emissora, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de contratação de referidos prestadores de serviços; (ii) o valor necessário para a composição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, conforme previsto neste Termo de Securitização; e (iii) outros valores devidos pelo Devedor em razão da emissão da CPR Financeira, conforme aplicável.

**4.6.6.** Conforme previsto na CPR Financeira o Valor do Desembolso poderá ser desembolsado de forma parcial na medida em que forem integralizados os CRA e observado o horário que os recursos oriundos da integralização dos CRA estejam disponíveis para a Emissora, nos termos da Cláusula 4.6.4 acima.

#### Escrituração e Liquidação

**4.7.** Os CRA serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRA: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRA estejam eletronicamente custodiados na B3, respectivamente, em nome do respectivo Titular

dos CRA; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, para os casos em que os CRA estiverem eletronicamente custodiados na B3.

**4.8.** O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRA, executados por meio do sistema da B3.

**4.9.** O Banco Liquidante e Escriturador, fará jus ao valor anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelos serviços de liquidação no âmbito da B3. As parcelas aqui previstas serão reajustadas anualmente pelo IPCA ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, de comum acordo entre as partes, a partir da data do primeiro pagamento, excluindo-se a hipótese de a variação acumulada do IPCA resultar em valor negativo.

#### Auditor Independente

**4.10.** O Auditor Independente da Emissora foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Para o exercício de 2022, os serviços prestados pelo Auditor Independente da Emissora foram contratados pelo valor previsto de R\$ 3.620,00 (três mil seiscentos e vinte reais) ao ano, sendo que tais parcelas serão reajustadas anualmente pelo IPCA ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, de comum acordo entre as partes do contrato de prestação de serviços de auditoria do Patrimônio Separado, a partir da data do primeiro pagamento.

#### Contador do Patrimônio Separado

**4.11.** O Contador do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para elaborar os balanços Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Os serviços prestados pelo Contador do Patrimônio Separado foram contratados pelo valor previsto de R\$ 1.320,00 (um mil trezentos e vinte reais) por ano, sendo que tais parcelas serão reajustadas anualmente. As parcelas aqui previstas serão reajustadas anualmente e corresponderá à tabela de aumento salarial da classe contábil, na forma da respectiva convenção, desde a data de contratação do Contador do Patrimônio Separado.

Procedimento de Substituição do Agente Fiduciário, Banco Liquidante, B3, Escriturador, Custodiante, Contador do Patrimônio Separado e do Auditor Independente da Emissora.

**4.12.** O Agente Fiduciário poderá ser substituído observado o procedimento previsto neste Termo de Securitização.

**4.13.** O Banco Liquidante ou Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso o Banco Liquidante ou o Escriturador esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; **(iii)** em comum acordo entre a Emissora e o Banco Liquidante; **(iv)** ao fim da vigência do contrato; ou **(v)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Contador do Patrimônio Separado.

**4.14.** Caso a Emissora ou os Titulares dos CRA desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.13 acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

**4.15.** A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: **(i)** se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimento de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; **(ii)** se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados.

**4.15.1.** Os Titulares dos CRA, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.155 acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização.

**4.16.** O Custodiante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso o Custodiante esteja, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo entre a Emissora e o Custodiante; **(iv)** ao fim da vigência do contrato; ou **(v)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Contador do Patrimônio Separado.

**4.16.1.** Caso a Emissora ou os Titulares dos CRA desejem substituir o Escriturador ou o Custodiante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.166 acima, tal decisão deverá

ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

**4.16.2.** A substituição do Escriturador ou Custodiante deverá ser comunicada mediante notificação por escrito com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência, aos Titulares dos CRA e ao Devedor.

**4.17.** O Auditor Independente do Patrimônio Separado ou o Contador do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso o Auditor Independente da Emissora esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo entre a Emissora e o Auditor Independente da Emissora; **(iv)** ao fim da vigência do contrato; ou **(v)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Contador do Patrimônio Separado.

**4.17.1.** Caso a Emissora ou os Titulares dos CRA desejem substituir o Auditor Independente da Emissora em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.17 acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

**4.18.** As remunerações da Securitizadora, do Agente Fiduciário e dos prestadores acima deverão ser acrescidas dos tributos aplicáveis, tais quais ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração dos prestadores de serviço do Patrimônio Separado, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento (“*gross-up*”).

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

**5.1.** Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, por meio dos procedimentos estabelecidos pela B3, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

**5.1.1.** Os CRA poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme disposto no Contrato de Distribuição, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRA em cada Data de Integralização.

**5.2.** Os CRA deverão ser subscritos e integralizados na Data de Integralização, observado o prazo máximo de colocação.

## **6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRA**

### Atualização Monetária

**6.1.** O Valor Nominal Unitário dos CRA não será atualizado monetariamente.

### Remuneração dos CRA

**6.2.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiro de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 8,0000% (oito por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração**”) calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRA da respectiva série ou a Data de Apuração dos CRA da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista abaixo.

**6.3.** A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

**J** = valor unitário da Remuneração relativa às Debêntures devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**Vn** = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

**FatorJuros** = fator de juros composto, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = (Fator DI \times FatorSpread)$$

Onde:

**FatorDI** = produtório das Taxas DI<sub>k</sub>, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

**k** = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

**nDI** = número total de Taxas DI, consideradas entre a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “nDI” um número inteiro; e

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

**k** = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até “n”.

**Fator Spread** = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

**Spread** = 8,0000% (oito por cento); e

**DP** = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data do cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

**Observações:**

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

- (ii) 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;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão  $(FatorDI \times FatorSpread)$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e
- (vi) para efeito de cálculo da  $TDI_k$ , será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 11 (onze), considerando que os dias decorridos entre o dia 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis.

Define-se “**Período de Capitalização**” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.

**6.4.** Cálculo da amortização dos CRA: O valor da amortização do Valor Nominal Unitário e dos Juros Remuneratórios dos CRA serão pagos conforme estipulado no cronograma constante no Anexo II a este Termo de Securitização. A amortização será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times Tai,$$

Onde:

$AM_i$  = Valor unitário da  $i$ -ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$V_n$  = Conforme definido acima

$Tai$  =  $i$ -ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada 4 (quatro) casas decimais, conforme definido na tabela de amortização dos CRA constante no Anexo II a este Termo de Securitização.

**6.5.** Observado o disposto no item abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRA, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.



**6.6.** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência”), ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRA, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver substituto legal para a Taxa DI; ou (ii) havendo substituto legal para a Taxa DI, caso ocorra a extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do Substituto Legal”), ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures ou aos CRA, conforme o caso, a Emissora deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis subsequentes ao término do Período de Ausência ou do Período de Ausência do Substituto Legal, Assembleia Geral de Titulares de CRA, nos termos deste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, pelos Titulares de CRA, de comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, do novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração, e ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a emissão dos CRA, conforme definido na Assembleia Geral de Titulares dos CRA, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de Remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRA previstas neste Termo de Securitização, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e Emissora quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração.

**6.7.** Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRA mencionada acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida assembleia geral não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

**6.8.** Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre a Devedora e a Emissora, conforme orientação de, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) de titulares dos CRA em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) pela maioria dos titulares de CRA presentes na assembleia de Titulares dos CRA, em segunda convocação, nos termos ora previstos, inclusive, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, da data em que a referida assembleia ocorreria ou deveria ter ocorrido, conforme o caso, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, ou em outro prazo que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do resgate, calculada pro rata temporis, a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período da ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**6.9.** Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento da CPR Financeira pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRA.

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

### Resgate Antecipado dos CRA

**7.1.** Haverá o Resgate Antecipado dos CRA na ocorrência: **(i)** de vencimento antecipado da CPR Financeira, nos termos da Cláusula 9 da CPR Financeira; ou **(ii)** de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA nos termos da Cláusula 13 abaixo, sendo certo, em todo caso, que o Resgate Antecipado dos CRA somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

**7.1.1.** Resgate Antecipado dos CRA em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado: Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático da CPR Financeira, conforme indicado na Cláusula 9.1.2 da CPR Financeira, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular da CPR Financeira, em relação a tais eventos. Caso os Titulares dos CRA, observados os quóruns de instalação aqui previstos, votem por orientar a Emissora a manifestar-se pelo vencimento antecipado da CPR Financeira, a Emissora deverá assim manifestar-se, sendo certo que em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Geral ou não manifestação dos Titulares dos CRA, o Vencimento Antecipado da CPR Financeira não deverá ser declarado, o que acarretará o Resgate Antecipado da totalidade dos CRA. Adicionalmente, caso ocorra qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático da CPR Financeira, os CRA deverão ser objeto de Resgate Antecipado dos CRA automático, independentemente de qualquer providência adicional pelos Titulares dos CRA ou pela Emissora. Ocorrendo o disposto acima, deverão ser observados os dispostos na Cláusulas 13 para fins da liquidação do Patrimônio Separado dos CRA em função do seu resgate antecipado.

### Vencimento Antecipado

**7.2.** Será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, conforme as hipóteses previstas na Cláusula 9 da CPR Financeira, a seguir descritas:

**7.2.1.** São Eventos de Vencimento Antecipado Automático da CPR Financeira e, consequentemente de resgate antecipado dos CRA, nos termos dispostos na CPR Financeira:

- (i) descumprimento pelo Emitente de qualquer obrigação pecuniárias previstas nesta CPR Financeira e nos Documentos da Operação não sanadas no prazo de cura de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida;

- (ii) início pelo Emitente de quaisquer processos relacionados à insolvência civil e não pagamento de dívidas vencidas, independentemente do deferimento do processamento pelo juízo competente;
- (iii) declaração judicial de insolvência civil do Emitente e/ou de requerimento de autofalência, decretação da falência, requerimento de falência de suas Afiliadas, não elidido no prazo legal, ou o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial de qualquer de suas Afiliadas;
- (iv) se esta CPR Financeira, incluindo qualquer uma de suas disposições, forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial que não tenha seus efeitos suspensos no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva decisão e o fluxo financeiro e as obrigações aqui previstas continuem sendo cumpridas;
- (v) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Emitente nesta CPR e/ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (vi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pelo Emitente, das obrigações assumidas nesta CPR Financeira, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora, conforme orientação dos titulares de CRA reunidos em assembleia geral;
- (vii) se o Emitente declarar, por escrito, sua incapacidade de pagar dívida nos prazos e forma devidas;
- (viii) na hipótese de o Emitente de suas Afiliadas, respectivos administradores, diretores, funcionários, ou outra parte relacionada tentarem ou praticarem qualquer ato visando, de qualquer forma, anular, resilir, rescindir, extinguir, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta CPR Financeira, o Termo de Securitização, os demais Documentos da Operação, bem como qualquer das suas respectivas cláusulas;
- (ix) vencimento antecipado de quaisquer dívidas (incluindo dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, no mercado local ou internacional) do Emitente ou de suas Afiliadas;
- (x) condenação em primeira instância pelo Emitente e/ou por suas Controladas, bem como por seus respectivos diretores e conselheiros, no exercício de suas funções em favor do Emitente e/ou da Controladas em questão, conforme o caso, de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção;

(xi) violação pelo Emitente e/ou de suas Afiliadas, bem como por seus respectivos diretores e conselheiros, no exercício de suas funções em favor do Emitente e/ou da controlada em questão, conforme o caso, de qualquer dispositivo da Legislação Socioambiental, exceto se estejam sendo contestadas de boa-fé por meio judicial ou administrativo, desde que não ocasione um Efeito Adverso Relevante, que neste caso, não tenha sido obtida decisão judicial que suspenda eventual condenação em no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

(xii) caso esta CPR Financeira e/ou qualquer outro documento da operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto que não em decorrência do pagamento integral da CPR Financeira; e

(xiii) mudanças nas atividades do Emitente que resulte na descaracterização da emissão da CPR Financeira pelo Emitente nos termos da regulamentação aplicável.

**7.2.2.** São Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático da CPR Financeira e, conseqüentemente de resgate antecipado dos CRA, nos termos dispostos na CPR Financeira:

(i) inadimplemento, pelo Emitente ou de suas Afiliadas, de qualquer obrigação pecuniária oriunda de qualquer outro contrato, envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, na data do referido inadimplemento, igual ou superior a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE ou por outro índice que vier a substituir o IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão, ou o seu valor equivalente em outras moedas, não sanado, no prazo de cura estabelecido contratualmente;

(ii) não cumprimento pelo Emitente de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta CPR Financeira, desde que não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação escrita enviada pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora, exceto quando houver prazo específico, superior ou inferior, definido nos referidos documentos;

(iii) caso haja descumprimento ou caso qualquer autoridade no Brasil ou no exterior ingresse com qualquer ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) e/ou adote qualquer medida punitiva contra o Emitente, de suas Afiliadas e/ou os respectivos administradores e/ou acionistas/sócios das entidades ante mencionadas, conforme aplicável, por crimes relacionados às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção;

(iv) se as Garantias, por qualquer fato, tornarem-se deterioradas, desapropriadas ou se tornem insuficientes para assegurar o pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira ou se a Razão de Garantia, definida na Cláusula 16 abaixo, atingir patamar inferior a 120% (cento e vinte

por cento), sem que o Reforço de Garantia, seja implementado no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ou nesta CPR Financeira, conforme o caso;

(v) se o Emitente não realizar o Reforço de Garantia para reestabelecimento da Razão de Garantia, dentro do prazo estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária e nesta CPR Financeira;

(vi) protesto de títulos contra o Emitente ou de suas Afiliadas, ainda que na condição de garantidores, com valor unitário ou agregado em montante igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE ou por outro índice que vier a substituir o IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido tomada medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto foi cancelado; (c) forem prestadas pelo Emitente e aceitas pelo poder judiciário garantias em juízo; ou (d) o protesto foi devidamente quitado pelo Emitente;

(vii) não cumprimento pelo Emitente ou de suas Afiliadas de decisão judicial, administrativa ou arbitral que não tenha sido obtido o efeito suspensivo, no prazo de até 30 (trinta) dias da respectiva publicação e que resulte ou possa resultar em obrigação de pagamento pelo Emitente de valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE ou por outro índice que vier a substituir o IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão;

(viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelo Emitente, exceto em relação àquelas que estejam em processo tempestivo de renovação ou questionadas administrativa ou judicialmente de boa-fé e desde que o Emitente esteja operando regularmente suas atividades;

(ix) se o Emitente realizar qualquer operação ou série de operações (incluindo, entre outras, compra, venda, arrendamento ou troca de bens, concessão de empréstimos ou adiantamentos ou outorga de garantias pessoais ou reais) com qualquer Parte Relacionada, direta ou indiretamente, exceto por operação ou série de operações realizada em condições equitativas de mercado (*arms' length*);

(x) comprovada utilização, pelo Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a CPR Financeira de modo diverso da Destinação de Recursos constante dessa CPR Financeira;

(xi) ato de qualquer entidade governamental com o objetivo de expropriar, sequestrar, desapropriar, nacionalizar, ou, de qualquer modo, adquirir compulsoriamente, total ou parcialmente, parcela do patrimônio, ativo ou propriedades do Emitente ou de suas Controladas, que possa causar um Efeito Adverso Relevante para o Emitente;

(xii) venda, alienação e/ou transferência e/ou promessa de transferência de ativos fixos e permanentes de propriedade do Emitente, que possa causar um Efeito Adverso Relevante para o Emitente no cumprimento das obrigações ora assumidas;

(xiii) ocorrência comprovada de Efeito Adverso Relevante em relação à Emitente ou às suas Afiliadas;

(xiv) não obtenção do registro do Contrato de Alienação Fiduciária para o Imóvel 2 em até 45 (quarenta e cinco dias) da Data de Emissão da CPR Financeira, prorrogáveis por igual período em razão de exigência pelo competente cartório de registro de imóveis;

(xv) não obtenção da liberação do gravame constituído sobre o Imóvel 1, bem como a não obtenção do registro do Contrato de Alienação Fiduciária em sua matrícula, em até 45 (quarenta e cinco dias) da Data de Emissão da CPR Financeira, prorrogáveis por igual período em razão de exigência pelo competente cartório de registro de imóveis;

(xvi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelo Emitente nesta CPR Financeira é materialmente inconsistente, insuficiente ou incorreta.

**7.2.3.** A ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado acima descritos deverá ser prontamente comunicada pelo Devedor à Securitizadora em até 1 (um) Dia Útil da data de sua ocorrência do referido Evento. O descumprimento desse dever pelo Devedor não impedirá a Securitizadora, a seu critério, de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na CPR Financeira, inclusive de declarar o vencimento antecipado da CPR Financeira ou de convocar assembleia de titulares de CRA, conforme o caso, observado o disposto nas Cláusulas 7.2.4. a 7.2.6. abaixo.

**7.2.4.** A ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado acima descritos deverá ser prontamente comunicada pelo Devedor à Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da de sua ocorrência do referido Evento. O descumprimento desse dever pelo Devedor não impedirá a Securitizadora, a seu critério, de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na CPR Financeira, inclusive de declarar o vencimento antecipado da CPR Financeira, e consequentemente dos CRA, ou de convocar assembleia de titulares de CRA, conforme o caso, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

**7.2.5.** Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos na Cláusula 7.2.2. acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil a contar do momento em que tomar ciência do evento, assembleia geral de titulares dos CRA, especialmente convocada para essa finalidade, na forma e nos prazos previstos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR Financeira, sendo certo que a decretação do vencimento antecipado não automático da CPR Financeira dependerá de votos favoráveis dos titulares dos CRA que representem (i) 50%

(cinquenta por cento) de titulares dos CRA em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação; ou (ii) pela maioria dos titulares de CRA presentes na Assembleia Geral, em segunda convocação.

**7.2.6.** Em caso de decretação do vencimento antecipado da CPR Financeira, automático ou não automático, observado o disposto nas Cláusulas acima, o Devedor, obriga-se a resgatar a CPR Financeira, com o seu consequente cancelamento, pelo saldo do Valor Devido, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último (inclusive), até a data do efetivo resgate (exclusive), sem prejuízo do pagamento de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor nos termos da CPR Financeira e do Termo de Securitização, se for o caso, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR Financeira, mediante comunicação eletrônica a ser enviada pela Securitizadora ao Devedor, no endereço constante da Cláusula 16 da CPR Financeira, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Nesta hipótese, após resgate da CPR Financeira, os CRA deverão ser totalmente resgatados na forma deste Termo de Securitização, bem como a B3 deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

**7.2.6.1.** O envio eletrônico não dispensará o envio de uma via física, por meio de carta protocolada, ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou por telegrama, sendo que os prazos serão contados do envio da respectiva via eletrônica.

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

**8.1.** Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas conforme previstas na CPR Financeira, será constituída pelo Devedor, de forma não cedular, em documento apartado, em favor da Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, a Alienação Fiduciária sobre os Imóveis.

### Ordem de Pagamentos

**8.2.** Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, observado o disposto neste Termo de Securitização, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas;

- (ii) Composição ou recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (iii) Composição ou recomposição do Fundo de Reservas, se aplicável;
- (iv) Encargos Moratórios;
- (v) Remuneração dos CRA já vencida;
- (vi) Amortização ordinária do Valor Nominal Unitário dos CRA já vencida;
- (vii) Remuneração dos CRA imediatamente vincenda;
- (viii) Amortização ordinária do Valor Nominal Unitário dos CRA, ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado dos CRA;

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

**9.1.** Nos termos previstos pela Lei nº 11.076, e nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os (i) Direitos Creditórios dos CRA; (ii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) valor depositados no Fundo de Reserva.

**9.2.** Os (i) Direitos Creditórios dos CRA; (ii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; e (iii) valores depositados no Fundo de Reserva, objeto do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados entre si e do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430.

**9.2.1.** Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRA terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

**9.2.2.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRA para deliberar sobre as



normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma da Cláusula 15 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, com qualquer número. Na assembleia geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430.

**9.3.** Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado: (i) responderão 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 dos CRA; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

**9.4.** Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Direitos Creditórios dos CRA estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRA, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da MP 2.158-35 prevalecendo em relação à Lei nº 14.430.

**9.5.** A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da MP 2.158-35, prevalecendo em relação à Lei nº 14.430.

**9.6.** Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

**9.7.** Para fins do artigo 26, §1º da Lei 14.430, o presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados para (i) custódia no Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via original digital, do Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, conforme declaração assinada pelo Custodiante constante no Anexo VI ao presente Termo de Securitização; e (ii)

junto à B3, na qualidade de entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários.

#### Administração do Patrimônio Separado

**9.8.** Observado o disposto nesta Cláusula 9, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 11.076 e com a Lei nº 14.430: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento, que ocorrerá em 31 de dezembro, tudo em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 11.076.

**9.8.1.** A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa grave, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**9.8.2.** A Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado fará jus ao recebimento da Taxa de Administração informada na CPR Financeira, líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, calculada pro rata die se necessário. A primeira parcela da Taxa de Administração será devida até o 2 (dois) Dias Úteis após a Data de Integralização, e as parcelas seguintes serão devidas no mesmo dia dos meses subsequentes, ou, caso este não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente.

**9.8.3.** A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de Despesas, e será paga mensalmente, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil da Data de Primeira Integralização e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes. Caso os recursos do Fundo de Despesas sejam insuficientes, o Devedor arcará diretamente com a Taxa de Administração.

**9.8.4.** A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

**9.8.5.** A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que

venham a incidir sobre a Taxa de Administração, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

**9.8.6.** O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, ressarcirá a Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realizar os Direitos Creditórios dos CRA. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 2 (dois) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

**9.8.7.** Adicionalmente, será devida à Emissora, em 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, 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. Entende-se por renegociações estruturais das condições dos CRA os eventos relacionados à alteração das garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRA e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA.

**9.8.7.1.** O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

### Fundo de Despesas

**9.9.** As Despesas abaixo listadas nesta Cláusula deste Termo de Securitização, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pelo Devedor sendo que os pagamentos serão efetivados pela Emissora (por conta e ordem do Devedor), exclusivamente mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas a ser constituído conforme previsto nesta Cláusula, com recursos a serem retidos pela Emissora na Conta Centralizadora na forma da Cláusula 9.10 e seguintes abaixo.

**9.10.** Na Data de Integralização, a Securitizadora reterá e descontará do montante integralizado, por conta e ordem do Devedor, o Valor do Fundo de Despesas, ou seja, R\$ 2.294.506,40 (dois milhões, duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e seis reais e quarenta centavos), para constituição do Fundo de Despesas para fins de pagamento das despesas relacionadas à emissão dos CRA.

**9.11.** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Despesas, o Devedor obriga-se a recompor o Fundo de Despesas até atingir referido valor, em até 3 (três) Dias Úteis a contar do envio de notificação da Securitizadora neste sentido, mediante aporte de recursos na Conta Centralizadora, valendo o respectivo comprovante de depósito como instrumento de quitação à Emissora.

**9.11.1.** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelos regimes fiduciários a serem constituídos pela Securitizadora e integrarão o patrimônio separado dos CRA, e poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

**9.11.2.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo Devedor na CPR Financeira, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser integralmente liberados, sem qualquer desconto ou retenção, pela Securitizadora ao Devedor no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pelo Devedor na CPR Financeira e neste Termo de Securitização.

**9.11.3.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e o Devedor não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os

demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelo Devedor no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**9.11.4.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRA decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

**9.11.5.** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular de CRA, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Devedor e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRA, objeto ou não de litígio, em relação aqueles que não realizam o aporte. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida do Devedor no âmbito dos direitos creditórios do agronegócio, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

**9.11.6.** Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRA inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRA da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

**9.11.7.** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

#### Fundo de Reserva

**9.12.** Sem prejuízo das garantias mencionadas na Cláusula 8.1 acima, em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Emissora reterá por todo o período de vigência de toda a operação, ou seja 6 (seis) anos, em conta bancária aberta para esta específica finalidade, o valor correspondente à 6 (seis) parcelas mensais da Remuneração, correspondente à R\$2.386.250,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais) (“Fundo de Reserva”).

### Custódia e Cobrança

**9.13.** O Custodiante será responsável pela guarda das vias físicas ou digitais da CPR Financeira, o qual evidencia a existência dos Direitos Creditórios dos CRA, consubstanciados pela CPR Financeira, que deverá ser registrada na B3 até a data de liquidação dos CRA, nos termos da Cláusula 9.17 deste Termo de Securitização.

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

**9.15.** Para fins do disposto no artigo 34, parágrafo 2º e no artigo 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia da CPR Financeira será realizada pelo Custodiante, cabendo-lhe a guarda e conservação da CPR Financeira que deram origem aos Direitos Creditórios dos CRA, fazendo jus à remuneração conforme estabelecido nos contratos de prestação de serviços, a ser paga pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia útil após a Data de Integralização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios dos CRA são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

**9.16.** Com relação à administração e cobrança dos Direitos Creditórios dos CRA, compete à Emissora:

- (i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade do Devedor, observadas as condições estabelecidas na CPR Financeira;
- (ii) apurar e informar ao Devedor o valor das parcelas dos Direitos Creditórios dos CRA devidas; e

- (iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios dos CRA inadimplidos.

### Registro da CPR Financeira

**9.17.** O Custodiante, agindo na qualidade de agente registrador, efetuará o registro da CPR Financeira perante a B3 até a data de liquidação dos CRA, fazendo jus a parcela única de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a título de implantação, a ser paga pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, até o 5º (quinto) Dia Útil da Data de Primeira Integralização dos CRA; e (ii) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual no valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

**9.17.1.** Caso o registro da CPR Financeira não seja realizado dentro do prazo indicado na Cláusula 9.17, acima, ressalvada apenas hipótese em que o atraso seja justificado e não decorra de fatos imputáveis ao Custodiante, o Custodiante poderá ser substituído.

**9.17.2.** As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada IPCA divulgado pelo IBGE ou, na falta deste ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário.

**9.17.3.** Os valores referidos na Cláusula **Error! Reference source not found.**5 acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) IRRF; e (v) outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante, excetuando-se o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Custodiante receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta Cláusula fosse incidente.

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

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

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação de que é parte, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui e lá previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v)** este Termo de Securitização constitui uma obrigação lícita, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi)** não há, em seu melhor conhecimento, qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (vii)** é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios dos CRA;
- (viii)** os Direitos Creditórios dos CRA encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (ix)** providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRA, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (x)** assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;



- (xi)** assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios dos CRA que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xii)** assegurará que os Direitos Creditórios dos CRA sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- (xiii)** assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios dos CRA que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;
- (xiv)** cumpre e fará com que se cumpram irrestritamente, por si, suas respectivas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, as Leis Anticorrupção, declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência contra si, suas Afiliadas, funcionários e administradores, de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção. Adicionalmente, na data deste Termo de Securitização, inexistente violação ou indício de violação de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção pela Emissora, seus respectivos (as) controladores, controladas, coligadas e sociedades sob controle comum;
- (xv)** não há contra a Emissora, incluindo suas Controladas e Controladora, decisão judicial ou superveniência de decisão judicial de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial, relacionada à violação ou a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
- (xvi)** cumpre todas as normas de ordem socioambiental aplicáveis, declarando, ainda, para todos os fins e efeitos de direito, que na presente data observa irrestritamente referidas normas aplicáveis a suas atividades e projetos, possuindo, inclusive, todas as licenças ambientais exigidas e observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e a não utilização de mão-de-obra infantil ou análoga à escravidão ou de incentivo a prostituição; e
- (xvii)** não há contra a Emissora, incluindo suas Controladas e Controladora decisão condenatória ou arbitral definitiva relativamente à prática de atos, pela Emissora, que

importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente.

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

- (i) monitorar, controlar e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, bem como cobrar os Direitos Creditórios dos CRA, incluindo a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos, direta ou indiretamente, inclusive por terceiros contratados, sempre que assim permitido e exclusivamente com recursos do patrimônio separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário e ao Devedor, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
  - (a) dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
  - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo(s) devedor(es) dos Direitos Creditórios dos CRA e desde que por eles entregues, nos termos da legislação vigente;
  - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente

Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

- (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que razoavelmente envolvam o interesse dos Titulares dos CRA; e
- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa relacionada à Emissão e recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (v) elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, na forma do artigo 25, inciso I, da Resolução CVM 60.
- (vi) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (viii) divulgar, no prazo regulamentar, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
- (ix) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (x) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelos devedores dos Direitos Creditórios dos CRA, seus eventuais garantidores 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;

- (xi)** efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea integrarão o conceito de Despesas e compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
- (a)** publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
  - (b)** extração de certidões;
  - (c)** despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
  - (d)** eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (xii)** manter sempre atualizado seu registro de securitizadora S1 na CVM;
- (xiii)** manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (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 nenhum 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 do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos 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, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, 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)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e
  - (c)** atualizados os registros de titularidade referentes aos CRA que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;
- (xx)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRA;
- (xxi)** fornecer aos Titulares dos CRA, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios dos CRA que possua e possa compartilhar;

- (xxii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Artigo 15 da 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 do referido relatório. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada por representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores;
  
- (xxiii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
  
- (xxiv) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRA;
  
- (xxv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRA;
  
- (xxvi) cumprir todas as normas de ordem socioambiental aplicáveis, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e a não utilização de mão-de-obra infantil ou análoga à escravidão ou de incentivo a prostituição; e
  
- (xxvii) cumprir ou fazer com que seus controladores, controladas, coligadas e sociedades sob controle comum, seus acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados cumpram, integralmente, as Leis Anticorrupção.

**10.3.** Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de relatório mensal do Patrimônio Separado, nos termos da regulamentação em vigor.

**10.4.** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por si ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRA, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua veracidade,

consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

**10.5.** É vedada à Emissora a prática dos seguintes atos, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM 60:

- (i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo:
  - (a) no caso de ofertas em colocação exclusiva junto a investidores qualificados;
  - (b) no caso de ofertas destinadas exclusivamente a sociedades que integram o seu grupo econômico;
  - (c) quando as partes relacionadas forem instituições financeiras e a cessão observar os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil;
  - (d) houver a prática de warehousing; ou
  - (e) houver gestão da inadimplência da carteira de direitos creditórios do patrimônio separado por meio de operação de cessão a partes relacionadas de direitos creditórios inadimplidos em troca de novos direitos creditórios aderentes aos critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos no instrumento de emissão, desde que a operação seja necessária para que os investidores recebam a remuneração prevista no instrumento de emissão;
  
- (ii) prestar garantias em benefício próprio utilizando os bens ou direitos vinculados à Emissão;
  
- (iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente não vinculada à Emissão;
  
- (iv) adiantar rendas futuras aos Titulares dos CRA;
  
- (v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;
  
- (vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome dos patrimônios separados que administre; e
  
- (vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos titulares dos títulos de securitização por ela emitidos.

## **11. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**11.1.** A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei nº 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 dos CRA.

**11.2.** O Agente Fiduciário declara que:

- (i)** aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii)** aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii)** está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv)** a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v)** exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Direitos Creditórios dos CRA consubstanciarão o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRA, conforme Cláusula 3.5 acima;
- (vi)** não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia;
- (vii)** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 e nos termos do artigo 23, da Resolução CVM 60, conforme disposto na declaração descrita no Anexo VII ao presente Termo de Securitização;
- (viii)** não possui qualquer relação com a Emissora ou com o Devedor que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (ix)** assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRA em relação a outros titulares de



Certificados de Recebíveis do Agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade Coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

- (x) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações constantes no presente Termo de Securitização;
- (xi) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17;
- (xii) a verificação pelo Agente Fiduciário a respeito da veracidade das declarações e informações prestadas pela Emissora, pelo Devedor e pela Avalista, se deu por meio das informações fornecidas pelas partes, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o que os Titulares dos CRA ao subscreverem ou adquirirem os CRA declaram-se cientes e de acordo; e
- (xiii) verificou, na presente data, que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora e de sociedade do seu grupo econômico, as quais encontram-se descritas e caracterizadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

**11.3.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a Data de Vencimento dos CRA ou até o resgate total e liquidação integral dos CRA, inclusive em caso de declaração de vencimento antecipado da CPR Financeira; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral.

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

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

- (ii)** proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv)** exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização e nos termos da Resolução CVM nº 60, a administração do Patrimônio Separado;
- (v)** promover, na forma prevista na Cláusula 13 abaixo, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;
- (vi)** renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vii)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii)** verificar a veracidade das informações relativas à Alienação Fiduciária de Imóvel e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade da Alienação Fiduciária de Imóvel e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e os atos societários de aprovação da Alienação Fiduciária de Imóvel, caso aplicáveis, e da emissão sejam registradas perante os órgãos competentes, conforme o caso. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) com base no valor convencionados nos Contratos de Garantia as garantias são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (ix)** diligenciar junto à Emissora para que a CPR Financeira, este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (x)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRA e seu endereços, mediante solicitação à B3, ao Escriturador, ou à Emissora, sempre que solicitado ou necessário;
- (xi)** manter os Titulares dos CRA informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (xii)** fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xiii)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios dos CRA, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xiv)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, caso aplicável, ou a sede da Emissora e/ou do Devedor, conforme o caso;
- (xv)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRA;
- (xvii)** caso aplicável, examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xviii)** disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRA, por meio eletrônico, através do seu website;

- (xix) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à companhia Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Securitizadora, o relatório de encerramento (termo de quitação);
- (xx) elaborar relatório destinado aos Titulares dos CRA, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea "(b)" da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 11, inciso VII e do artigo 15 da Resolução CVM 17, contendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao respectivo valor mobiliário, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xxi) acompanhar a prestação das informações periódicas fornecidas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRA, no relatório anual mencionado no item acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xxii) comunicar os Titulares dos CRA, por meio de divulgação na sua central de atendimento ou em seu *website* eventual inadimplemento, pela Emissora das obrigações financeiras assumidas no âmbito dos Documentos da Operação que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares dos CRA a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de ciência pelo Agente Fiduciário;
- (xxiii) comunicar os Titulares dos CRA, por meio de divulgação na sua central de atendimento ou em seu *website* as demais informações eventuais relevantes aos Titulares dos CRA;
- (xxiv) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações encaminhadas por esta, sobre o assunto;
- (xxv) se aplicável, coordenar o sorteio dos CRA a serem resgatados, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (xxvi) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e
- (xxvii) convocar, quando necessário, as Assembleias Gerais, na forma prevista na Cláusula 12 abaixo, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado (caso a Securitizadora não o faça), para deliberar sobre a forma de

administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável na forma da Cláusula 9.2.2 deste Termo de Securitização.

**11.5.** É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas atuar como instituição custodiante ou prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, incluindo as atividades da Emissora, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função descrita nesse Termo de Securitização e na regulamentação editada pela CVM.

**11.6.** Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRA ou em 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente Termo de Securitização, e; (ii) parcelas anuais no valor de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRA ou em 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

**11.7.** A referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário dos CRA, pela variação positiva IPCA/IBGE, 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.

**11.8.** No caso de inadimplemento no pagamento dos CRA ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

**11.8.1.** A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata temporis*, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

**11.8.2.** As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

**11.8.3.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois 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*.

**11.8.3.1.** Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Securitizadora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o resgate antecipado dos CRA ou após a data de vencimento dos CRA, sendo certo que a Securitizadora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

**11.8.3.2.** Caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, os encargos indicados na Cláusula 11.6.3 acima não terão efeito.

**11.8.4.** Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de

documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

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

**11.8.6.** O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

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

**11.9.1.** A Assembleia a que se refere a Cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM, nos termos do artigo 7º, da Resolução

CVM 17. Se a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias corridos antes do termo final do prazo referido na Cláusula acima, caberá à Emissora efetuar a convocação no dia imediatamente seguinte, observado o parágrafo 1º, artigo 26 da Resolução CVM 60.

**11.9.2.** A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do presente Termo de Securitização e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

**11.10.** O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, maioria absoluta dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula 12 abaixo.

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

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

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

**11.14.** Nos termos do artigo 39, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, no caso de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário deve assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

**11.15.** O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que este causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária, conforme parágrafo 2º do artigo 29 da Lei nº 14.430.

**11.16.** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.



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

**11.18.** 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. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

**11.20.** O Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização.

**11.21.** É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas atuar como custodiante ou prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

**11.22.** Fica vedado ao Custodiante e ao Agente Fiduciário, bem como a partes a eles relacionadas e a eventual prestador de serviço para atuar como depositário dos documentos físicos que integram o lastro da Emissão, no caso especificamente do Agente Fiduciário, bem como ceder ou originar, direta ou indiretamente, direitos creditórios para os CRA.

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

**12.1.** Nos termos do parágrafo 1º, artigo 25 da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRA, observados os procedimentos previstos nesta cláusula.

**12.1.1.** Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

**(i)** A aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem, sendo que as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer investidores;

**(ii)** alterações neste Termo de Securitização, observada eventuais exceções previstas neste Termo;

**(iii)** qualquer decisão relacionada à CPR Financeira, incluindo no que se refere à declaração de vencimento antecipado da CPR Financeira, nos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, bem como qualquer alteração dos seus termos e condições;

**(iv)** alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

**(v)** alterações na estrutura da CPR Financeira;

**(vi)** alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral;

**(vii)** alterações da Remuneração da CPR Financeira;

**(viii)** a substituição do Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas neste Termo de Securitização;

**(ix)** a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas neste Termo de Securitização;

**(x)** a substituição do Escriturador ou Custodiante em hipóteses diversas daquelas previstas neste Termo de Securitização;

**(xi)** a definição do substituto da Taxa DI, na hipótese prevista neste Termo de Securitização;

(**xii**) a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 9.2.2 acima;

(**xiii**) a substituição do Agente Fiduciário, conforme as Cláusulas 11.3 e 11.10 acima;

(**xiv**) o exercício ativo pela Emissora dos direitos estabelecidos nos Documentos da Operação;

(**xv**) os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme previstos na Cláusula 13.1 abaixo; e

(**xvi**) aprovar despesas adicionais que não estejam expressamente previstas neste Termo de Securitização, inclusive eventual remuneração adicional dos prestadores de serviço, conforme previsto no item “vi” da Cláusula 14.1 abaixo.

**12.2.** As Assembleias Gerais poderão ser convocadas pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, mediante publicação na forma da Cláusula 15 deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, nos termos do parágrafo 1º, artigo 26 da Resolução CVM 60, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral somente poderá ser realizada, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral, em primeira convocação, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização.

**12.3.** Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral às quais comparecerem todos os Titulares dos CRA, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

**12.4.** A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede, e quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. A Assembleia Geral de Titulares de CRA poderá ser realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM 60.

**12.5.** Conforme disposto no artigo 31 da Resolução CVM 60, somente podem votar na Assembleia Geral os Titulares dos CRA inscritos nos registros do certificado na data da convocação da

Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**12.6.** Observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 12.8.1 e exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e em segunda convocação, com qualquer número.

**12.6.1.** A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares dos CRA todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral.

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

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

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

**12.8.1.** As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRA em Circulação que representem em primeira convocação no mínimo, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em circulação e, se em segunda convocação pela maioria dos presentes na Assembleia.

**12.8.2.** Não podem votar nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRA, nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) o Devedor e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes

relacionadas; e (iv) qualquer Titular de CRA que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

**12.8.3.** Não se aplica a vedação prevista na Cláusula acima quando: (i) os únicos Titulares dos CRA forem as pessoas mencionadas na Cláusula acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRA, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

**12.9.** Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral, observado o disposto nesta Cláusula 12, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo aos Titulares dos CRA, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Termo de Securitização, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos Titulares dos CRA, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer de correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração dos CRA, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRA; **(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, tais como a CVM, B3 e/ou ANBIMA; **(iii)** decorrer de falha de grafia, referência cruzada ou outro erro formal, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRA; **(iv)** for necessária em virtude de alteração dos dados das Partes, tais como atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, ou outros prestados de serviço, alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; **(v)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRA; ou **(vi)** caso os CRA ainda não tenham sido integralizados.

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

**12.11.** Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 12, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares dos CRA toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos

nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito de tais instrumentos.

**12.11.1.** A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 12.11 acima deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se frente ao Devedor, conforme previsto nos Documentos da Operação.

### **13. ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**13.1.** A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ensejará na assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 5 (cinco) Dias Úteis uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26, inciso IV da Lei nº 14.430 e do artigo 25, inciso IV da Resolução CVM 60:

- (i) insolvência, 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) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido 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 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da notificação formal à Securitizadora pelo Agente Fiduciário;
- (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado pela Emissora;
- (vi) na hipótese de Vencimento Antecipado da CPR Financeira e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos

CRA, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado; e

- (vii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Emissora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

**13.2.** A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

**13.3.** A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.1 acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem, dois terços dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

**13.4.** Na Assembleia Geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos CRA em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação.

**13.5.** A Assembleia Geral prevista na Cláusula 13.1 acima, deverá ser realizada mediante publicação na forma da Cláusula 15 deste Termo de Securitização, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação. Caso a Assembleia Geral não seja instalada em primeira convocação, será instaurada a Assembleia Geral no prazo de, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral em primeira convocação, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação na regulamentação aplicável.

**13.6.** Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRA deverão deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

**13.7.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não

seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**13.8.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios dos CRA, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRA, na proporção dos créditos representados pelos CRA em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA.

**13.8.1.** Na hipótese da Cláusula 13.1, acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar transitoriamente os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios dos CRA, bem como de suas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRA na proporção de CRA detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios dos CRA e garantias eventualmente não realizadas aos Titulares dos CRA, na proporção de CRA detidos por cada um.

**13.9.** A realização dos direitos dos Titulares dos CRA estará limitada ao Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei nº 14.430, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

**13.10.** A ocorrência do seguinte evento poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, na forma da Cláusula 7.1 e 7.1.1 acima, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação. O liquidante será a Securitizadora caso esta não tenha sido destituída. Adicionalmente, deverão ser observadas as regras de liquidação da Cláusula 13.8 e 13.8.1 acima:

- (i) vencimento Antecipado da CPR Financeira e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRA, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado tão pouco assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

#### **14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E EVENTUAIS DESPESAS DOS TITULARES DOS CRA**

**14.1.** Serão de responsabilidade da Emissora, exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado, especialmente com os recursos do Fundo de Despesas, Remuneração dos CRA e demais previstos neste Termo, as seguintes Despesas:



- (i) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CPR Financeira, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRA; e (ii) Será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual no valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas citadas acima serão reajustadas 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, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (ii) remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRA: (a) pela realização dos serviços de escriturador dos CRA, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) Dias Úteis a partir da assinatura do Termo de Securitização, e as demais nas mesmas datas dos períodos subsequentes, corrigida anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vir a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do escriturador, calculadas pro rata die, se necessário; e (b) os valores mencionados no item (a) acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: ISS; PIS; COFINS; CSLL; e IR, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do escriturador, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o escriturador receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente (pagamento com *gross up*);
- (iii) remuneração da Securitizadora: em virtude da securitização dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR Financeira, será devida a parcela única no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) a título de emissão e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de distribuição, devido à Emissora ou qualquer empresa do grupo. Pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRA, a Securitizadora fará jus a uma remuneração equivalente

a R\$4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) mensais, líquidos de tributos. As primeiras parcelas das remunerações da Securitizadora deverão ser pagas em até 1 (um) dia útil contado da data de liquidação financeira da Operação, e as demais parcelas pagas, nos meses seguintes, no mesmo dia dos meses subsequentes ou, caso não seja um Dia Útil, no próximo Dia Útil, atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA desde a data de emissão dos CRA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, conforme descrita no Termo de Securitização. Os valores mencionados nos itens (a) e (b) acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: ISS; PIS; COFINS; CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

- (iv) remuneração extraordinária da Securitizadora: em complemento ao item (iii) acima, será devida ao Devedor remuneração extraordinária calculada com base nas horas efetivamente incorridas de trabalho dedicado no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora-homem em caso de: (a) não pagamento dos lastros relacionados ao CRA, sendo necessários esforços de cobrança; (b) necessidade de convocação de assembleia geral de titulares dos CRA; e (c) esforços adicionais de liquidação, quando quer que haja oferta continuada ou liquidação em prazo superior a 1 (um) dia. Esse valor será corrigido a partir da Data de Emissão e reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA.;
- (v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRA prevista na Cláusula 11 deste Termo de Securitização;
- (vi) remuneração do auditor independente: o auditor independente, ou seu eventual substituto, fará jus a uma remuneração correspondente a R\$3.620,00 (três mil seiscentos e vinte reais), por exercício social, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização. A remuneração será corrigida anualmente pela variação percentual positiva acumulada do IPCA, desde a data de sua constatação, em janeiro;
- (vii) remuneração do contador do patrimônio separado: o contador do patrimônio separado, ou seu eventual substituto, fará jus a uma remuneração correspondente a R\$1.320,00 (um mil trezentos e vinte reais) por ano, a qual deverá ser paga até o 12º (décimo segundo) mês da prestação de serviços, pelo desempenho dos deveres e atribuições que competem ao contador do patrimônio separado, nos termos do Termo de Securitização.

A remuneração será corrigida anualmente, em janeiro de cada ano, desde a data de contratação do contador do patrimônio separado, em 2022, pela variação percentual positiva acumulada do IPCA/IBGE;

- (viii)** averbações, tributos, prenotações e registros da CPR Financeira, garantias e documentos societários do Devedor, em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRA, conforme previsto no Termo de Securitização
- (ix)** em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRA, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- (x)** todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRA que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, inclusive 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, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação ao Devedor, pela Securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRA, da correspondente nota fiscal, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xi)** 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;
- (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 Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;
- (xiv) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xvi) 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;
- (xvii) custos incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRA que sejam relacionados à Assembleia de titulares de CRA;
- (xviii) despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (xix) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança e eventuais despesas com provisionamento de ações judiciais;
- (xx) despesas incorridas com a B3 para fins de registro da CPR Financeira e dos CRA;
- (xxi) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação dos Direitos Creditórios do Agronegócio e do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, (a) as despesas com sistema de processamento de dados, (b) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (c) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (d) as despesas com publicações de balanços, relatórios e

informações periódicas, (e) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e (f) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRA e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRA, na Assembleia Geral de Titulares de CRA prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso. Tais despesas deverão ser razoavelmente incorridas e comprovadas, conforme o caso;

- (xxii)** 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;
- (xxiii)** 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;
- (xxiv)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (xxv)** 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;

- (xxvi) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRA e/ou a qualquer dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (xxvii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
- (xxviii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
- (xxix) 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;
- (xxx) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRA;
- (xxxi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- (xxxii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

**14.2.** Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRA, que não incidem no Patrimônio Separado, especialmente sobre o Fundo de Despesas, os tributos previstos na Cláusula 17 abaixo.

**14.3.** Em caso de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e/ou não recebimento de recursos do Devedor, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado mediante aporte no Patrimônio Separado. Neste caso a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral na forma da Cláusula 12 para fins de deliberação da realização do referido aporte.

**14.4.** Quaisquer despesas não previstas neste Termo de Securitização serão imputadas à Emissora, no âmbito de suas competências, salvo se: (i) tratar de encargos não previstos e que sejam, no

entender da Emissora, próprios ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração; e (ii) houver ratificação posterior em deliberação da respectiva Assembleia Geral.

**14.5.** Não serão constituídas provisões ou fundos de reserva para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios dos CRA.

**14.6.** *Responsabilidade dos Titulares de CRI:* Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e Reserva e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRA de forma que deverá ser realizada Assembleia Geral para deliberação de realização de aporte (**“Obrigações de Aporte”**), por parte dos Titulares dos CRA, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

**14.7.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRA não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRA adimplentes com estas despesas.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRA: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRA:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRA não compreendidas na descrição acima. acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

## **15. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

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

Para a Emissora:

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Rua Professor Atílio Innocenti, 474, cj 1009 e  
1010  
CEP 04.538-001, São Paulo/SP  
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins  
Tel.: (11) 3045-8808  
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE  
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim  
BIBI, São Paulo/SP  
A.t.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes  
Lodi de Oliveira  
Tel.: (21) 3514-0000  
E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br)

**15.1.1.** As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que possua comprovante de recebimento por parte do destinatário, ou seja, confirmado através de indicativo (recibo automaticamente emitido após a abertura, pelo remetente, do documento encaminhado).

**15.1.2.** A mudança, por uma parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra parte.

**15.2.** Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRA, deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, qual seja o “Diário do Acionista – São Paulo”, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://www.canalsecuritizadora.com.br)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 60, a Lei nº 14.430 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

**15.3.** A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso (i) notifique todos os Titulares dos CRA e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou (ii) (a) encaminhe a cada Titular dos CRA e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRA, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e (b) disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://www.canalsecuritizadora.com.br)) o referido edital de convocação, conforme



Lei 14.430, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme em vigor.

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

## **16. FATORES DE RISCO**

**16.1.** O investimento em CRA envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos neste Termo de securitização. 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 e/ou a Emissão. 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 REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS**

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o setor agrícola, o mercado de títulos corporativos e o resultado de suas operações, incluindo em relação às próprias empresas. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias 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 e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do setor agrícola. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia 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 no setor agroindustrial. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Devedor, bem como afetaria a valorização dos CRA e de seus rendimentos, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### **RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS**

## ***Política Econômica do Governo Federal***

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevêê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- o variação nas taxas de câmbio;
- o controle de câmbio;
- o índices de inflação;
- o flutuações nas taxas de juros;
- o expansão ou retração da economia;
- o alterações nas legislações fiscais e tributárias;
- o falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- o racionamento de energia elétrica;
- o instabilidade de preços;
- o eventos diplomáticos adversos;
- o política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de *commodities*;
- o política fiscal e regime tributário; e
- o medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

As políticas adotadas pelo Governo Federal poderão afetar negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRA.

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.

Além disso, o baixo crescimento da economia brasileira, as incertezas e outros acontecimentos futuros da economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, do

Devedor e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento da CPR Financeira e, conseqüentemente, dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***Efeitos da Política Anti-Inflacionária***

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam 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 sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real). Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos “repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação acumulada do IPCA nos últimos anos vem apresentando oscilações, sendo que em 2009 foi de 4,31%, em 2010 subiu para 5,91%, em 2011 atingiu o teto da meta com 6,5%, recuou em 2012 para 5,84%, fechou em 2013 em 5,91%, fechou em 2014 em 6,41%, fechou em 2015 em 10,67%, fechou em 2016 em 6,28% e fechou em 2017 em 2,94%, fechou em 2018 em 3,75%, fechou em 2019 em 4,31% e em 2020 em 4,52%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no País, o que pode afetar adversamente os negócios do Devedor, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***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 de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações ou apreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez do Devedor e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento da CPR Financeira e, conseqüentemente, dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

#### ***Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros***

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada desfavoravelmente. Com menor liquidez o Titular do CRA poderá ter dificuldade de negociar os CRA para terceiros. Isso poderá prejudicar os Titulares dos 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, inclusive do Devedor. A menor capacidade de captação de recursos pelo Devedor poderá afetar as suas atividades afetando, dessa forma, a sua capacidade de pagamento da CPR Financeira. Isso poderá prejudicar o adimplemento dos CRA prejudicando os Titulares dos CRA.

#### ***Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais do Devedor***

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização e o Devedor. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos e a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada

a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária do Devedor, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que o Devedor será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Um menor resultado nas operações do Devedor poderá afetar a capacidade de pagamento da CPR Financeira. Isso poderá prejudicar o adimplemento dos CRA prejudicando os Titulares dos CRA.

***A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira e sobre os negócios do Devedor, seus resultados e operações***

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas com os escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados no âmbito da Comissão Parlamentar de Inquérito relacionada à COVID 19 e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Atualmente, políticos e outros funcionários públicos estão sendo investigados por alegações de conduta antiética e ilegal, identificadas durante as investigações.

O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

Não podemos prever se as investigações levarão a mais instabilidade política e econômica ou se haverá novas alegações contra membros do alto escalão do Governo Federal no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado de nenhuma dessas investigações incluindo seus efeitos sobre a economia brasileira. Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e não podemos prever quais políticas serão adotadas bem como se essas

políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira do Devedor. Um menor resultado nas operações do Devedor poderá afetar a capacidade de pagamento da CPR Financeira. Isso poderá prejudicar o adimplemento dos CRA prejudicando os Titulares dos CRA.

### ***Ambiente Macroeconômico Internacional e Efeitos Decorrentes do Mercado Internacional***

Os valores de títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais brasileiro são influenciados pela percepção de risco do Brasil, de outras economias emergentes e da conjuntura econômica internacional. A deterioração da boa percepção dos investidores internacionais em relação à conjuntura econômica brasileira poderá ter um efeito adverso sobre a economia nacional e os títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Diferentes condições econômicas em outros países podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRA. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada desfavoravelmente. Com menor liquidez o Titular do CRA poderá ter dificuldade de negociar os CRA para terceiros. Isso poderá prejudicar os Titulares dos CRA.

### ***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, o que pode impactar adversamente na capacidade de pagamento do Devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

***Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Caso venha afetar o preço de mercado dos CRA os Titulares dos CRA poderão encontrar dificuldades de alienar seus títulos para terceiros pelo preço que entendam adequado, o que poderá causar prejuízos para esses investidores.

***A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e do Devedor***

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal em relação à inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre o Devedor, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados do Devedor e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

***Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora, do Devedor***

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, do Devedor.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e do Devedor poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; e **(vii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais do Devedor e, conseqüentemente, na sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

#### ***Riscos Relacionados à Insuficiência das Garantias***

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRA. Caso aconteça, os Titulares de CRA poderão ser prejudicados.

#### ***Insuficiência das Garantias***

As Garantias existentes foram e/ou serão constituídas, conforme o caso, em garantia das obrigações decorrentes da CPR Financeira e demais Obrigações Garantidas. Em caso de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRA. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

#### ***Risco de Não Constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel***



Na presente data, a Alienação Fiduciária outorgada nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida em que referidos contratos não foram ainda devidamente registrados na matrícula do Imóvel e no Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tendo ocorrido apenas a prenotação de referidos contratos. Assim, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel.

## **RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO**

### ***Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio***

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os Certificados de Recebíveis do Agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, o Devedor) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos Investidores dos CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, o Devedor e/ou os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos Investidores dos CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***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 e à Resolução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Como a Resolução CVM 60 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca 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.

### ***Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização***

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, o caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos Investidores, pelo mercado e pelo Poder Judiciário, exemplificativamente, em eventuais conflitos ou divergências entre os Titulares dos CRA ou litígios judiciais, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### **RISCOS RELACIONADOS AOS CRA, SEU LASTRO E À OFERTA**

#### ***Riscos Gerais***

Tendo em vista as obrigações previstas para o Devedor nos Documentos da Operação, a deterioração da situação financeira e patrimonial do Devedor e/ou de sociedades relevantes de seu grupo econômico, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares dos CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola, impactando preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito e outros eventos que possam afetar as atividades, o faturamento e/ou despesas do Devedor e de suas controladas e, conseqüentemente, sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento dos CRA.

#### ***Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRA***

As remunerações produzidas por CRA, quando auferidas por pessoas físicas, estão atualmente isentas de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, incisos IV e V, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo.

A aprovação de nova legislação ou eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais ou, ainda outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas aos CRA, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares.

### ***Baixa liquidez no mercado secundário***

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA com liquidez que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso decidam pelo desinvestimento. 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 prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRA conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular.

### ***Restrição à negociação dos CRA que somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados***

Os CRA somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, e uma vez verificado o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da referida Instrução CVM 476, observado ainda o disposto no caput do artigo 15 da Instrução CVM 476 em relação à negociação dos CRA entre Investidores Qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.

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 de concentração e Risco de Crédito***

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 de crédito a eles aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração dos CRA dependem do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor, dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira, os riscos a que o Devedor estão sujeitos podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento do Devedor na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou

externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução da CPR Financeira podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente da CPR Financeira. Portanto, a inadimplência do Devedor pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***Inadimplência dos Direitos Creditórios do Agronegócio***

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRA depende do pagamento, pelo Devedor, dos respectivos Direitos Creditórios do Agronegócio. Tais Direitos Creditórios do Agronegócio correspondem ao direito de recebimento dos valores devidos pelo Devedor em razão da CPR Financeira e compreende, além dos respectivos valores de principal, encargos contratuais ou legais, os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRA dos montantes devidos em razão da titularidade dos CRA dependerá do adimplemento integral e pontual dos Direitos Creditórios do Agronegócio pelo Devedor para habilitar o pagamento pela Emissora dos valores devidos aos Titulares dos CRA. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***A Emissora e o Devedor poderão estar sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial***

Ao longo do prazo de duração da CPR Financeira e dos CRA, a Emissora e o Devedor poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora e do Devedor, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios do Agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora e/ou do Devedor de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRA.

### ***Risco de integralização dos CRA com ágio***

Os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios do

Agronegócio nas hipóteses previstas na CPR Financeira, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRA, o que poderá afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***O risco do Resgate Antecipado dos CRA***

Os CRA serão objeto de Resgate Antecipado caso: (i) seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de Vencimento Antecipado Automático da CPR Financeira; (ii) seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de Vencimento Antecipado Não Automático da CPR Financeira, conforme descritos na CPR Financeira, exceto se os Titulares dos CRA deliberarem pelo não vencimento antecipado das CPR Financeira, observados os procedimentos descritos neste Termo de Securitização; e (iii) o Devedor e os Titulares dos CRA não chegarem a um acordo ou não ser obtido quórum de instalação e/ou de deliberação na Assembleia Geral de Titulares dos CRA que irá deliberar sobre a definição do novo índice, na falta de índice substituto, nos termos da Cláusula 6. deste Termo de Securitização e nos termos da de índice substituto. O Resgate Antecipado dos CRA provocará a diminuição do horizonte de recebimento da Remuneração dos CRA pelos Investidores.

Consequentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do Resgate Antecipado dos CRA, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à alíquota que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

### ***Guarda Física dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio***

A Instituição Custodiante será responsável pela guarda das vias físicas ou digitais dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência da de Índice Substituto e dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar em perdas para os Titulares dos CRA.

### ***Risco de Estrutura***

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos 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 em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Eventuais decisões que não reconheçam a validade da estrutura da Emissão poderão resultar em perdas para os Titulares dos CRA.

### ***Quórum de deliberação em Assembleia Geral***

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva Assembleia, e, em certos casos, exigem quórum conforme estabelecidos no Termo de Securitização. O Titular de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRA. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os respectivos Titulares de CRA.

### ***Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio***

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou em caso de perda dos Documentos Comprobatórios, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

***Os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA, no mesmo sentido, qualquer atraso ou falha pela Emissora ou, ainda, na hipótese de sua insolvência, a capacidade da Emissora em realizar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRA poderá ser adversamente afetada***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social, entre outros, a aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio por meio da emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, cujo patrimônio é administrado separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios do Agronegócio. Com isso, o pagamento dos CRA depende do pagamento pelo Devedor dos valores devidos no contexto da de Índice Substituto. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores e/ou pagamentos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRA. Adicionalmente, mesmo que os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido realizados pelo Devedor na forma prevista na de Índice Substituto, o Devedor não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos e/ou transferências, sendo que uma falha ou situação de insolvência da Emissora poderá prejudicar a capacidade da mesma de promover o respectivo pagamento aos Titulares dos CRA. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares dos CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, os quais poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRA. As regras de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais, conforme definidas no termo de securitização, bem como a implantação das definições estabelecidas pelos Titulares dos CRA em tal assembleia pode levar tempo e, assim, afetar, negativamente, a capacidade dos Titulares dos CRA de receber os valores a eles devidos.

#### ***Patrimônio Líquido Insuficiente da Securitizadora***

Conforme previsto no parágrafo único do artigo 12 da Lei nº 9.514, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado. Em tais hipóteses, o patrimônio líquido da Securitizadora, de aproximadamente R\$14.143.000,00 (quatorze milhões e cento e quarenta e três reais) em 31/12/2021, poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

#### ***Risco da Não Recomposição do Fundo de Despesas***

Caso o Devedor não realize a recomposição do Fundo de Despesas, tais despesas poderão vir a ser suportadas pelo Patrimônio Separado sendo que, caso este não seja suficiente, a recomposição do Fundo de Despesas deverá ser arcada pelos Titulares dos CRA, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRA e diminuir a rentabilidade esperada nos CRA.

### ***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 dos CRA e os Titulares dos CRA das demais emissões.

### ***Decisões judiciais sobre a Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio***

A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece, em seu *artigo 76*, que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*” (grifo nosso). Adicionalmente, o *parágrafo único* deste mesmo artigo prevê que “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”. Nesse sentido, a CPR Financeira e os Direitos Creditórios do Agronegócio poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares dos CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos Créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os Créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores. Caso isso ocorra os investidores receberão menos recursos em relação ao originalmente pactuado.

### ***Risco em Função da Dispensa de Registro perante a CVM e Registro na ANBIMA apenas para Fins de Informação de base de dados da ANBIMA***



A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 476. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM e de análise prévia pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA para registro de ofertas públicas, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados.

## **RISCOS RELACIONADOS AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO**

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro **(i)** terá taxas de crescimento sustentável, e **(ii)** não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda do Devedor e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola. A redução da capacidade de pagamento do Devedor poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

## **RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA**

### ***A Emissora depende do registro de companhia aberta***

O objeto social da Emissora envolve a securitização de créditos do agronegócio e imobiliários por meio da emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, de forma pública ou privada. Assim sendo, a Emissora depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão e distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou certificados de recebíveis imobiliários, afetando assim a emissão dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***Não aquisição de créditos do agronegócio***

A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes para aquisição de créditos do agronegócio. A não aquisição de recebíveis pela Emissora pode afetar suas atividades de forma a inviabilizar a emissão e distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, o que pode impactar os CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***A Administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada***

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio e imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, afetando assim a presente Emissão, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

### ***Risco Operacional***

A Emissora 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 de operacionais de controle de cada patrimônio separado 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 aos fornecedores da Emissora***

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de *rating*, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

Alguns destes prestadores são muito restritos e caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do fornecedor, o que poderá

afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

### ***Riscos relacionados aos clientes da Emissora***

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 e a sua prestação de serviços. A redução das receitas da Emissora poderá impactar negativamente a prestação de serviços relacionados aos CRA, o que poderá prejudicar o controle dos pagamentos da CPR Financeira, entre outros. Esses eventos poderão aumentar o risco do Titular dos CRA não receber a totalidade dos valores investidos.

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

**17.1.** Os Titulares dos CRA não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula, nas demais disposições deste Termo e/ou na CPR Financeira para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRA.

### ***Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil***

**17.2.** Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, 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.

**17.3.** 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, entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

**17.4.** 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 dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração, conforme artigo 76, inciso I da Lei nº 8.981 e artigo 70, inciso I da Instrução Normativa RFB 1.585/15. O rendimento também 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 à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

**17.5.** Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

**17.6.** Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015.

**17.6.1.** Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, via-de-regra, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). Para os bancos de qualquer espécie, a alíquota atual da CSLL 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, sendo majorada temporariamente para 25% durante o período de 1º de julho de 2021 e 1º de janeiro de 2022, nos termos da Medida Provisória nº 1.034, de 1 de março de 2021, ainda em processo de aprovação e conversão em lei, o que pode resultar em alterações ao atual texto. Cooperativas de Crédito e demais

entidades listadas no artigo 1º da Lei Complementar 105/01 estão atualmente sujeitas à CSLL à alíquota de 15% (quinze por cento), sendo majorada temporariamente para 20% (vinte por cento) 1º de julho de 2021 e 1º de janeiro de 2022, nos termos da Medida Provisória nº 1.034, de 1 de março de 2021, ainda em processo de aprovação e conversão em lei, o que pode resultar em alterações ao atual texto. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação.

**17.7.** Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente 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.

**17.8.** Para as pessoas físicas os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão 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 acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“Instrução Normativa RFB nº 1.585”), tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA.

**17.9.** Pessoas jurídicas isentas do IRPJ/CSLL 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 nº 8.981. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei nº 8.981, com redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

#### Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

**17.10.** De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, §4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRA, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em JTF, estão atualmente isentos de IRRF.

**17.11.** Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme 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).

**17.11.1.** Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a RFB publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de JTF para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). A despeito deste conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/10 (não atualizada após a publicação da Portaria 488). Com exceção dos investidores pessoas físicas residentes no exterior, os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de até 25% (vinte por cento), a depender da jurisdição do investidor.

#### Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

##### Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (“IOF/Câmbio”)

**17.12.** 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 CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos no mercado financeiro e de capitais, tais como os investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto n.º 6.306. 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 operações de câmbio ocorridas após este eventual aumento.

##### Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)

**17.13.** As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o referido Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

## **18. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

**18.2.** As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784, III e seguintes do Código de Processo Civil e as obrigações nele contidas estão sujeitas a execução específica, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Termo de Securitização.

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

**18.4.** Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários.

**18.5.** Caso qualquer das disposições venha a ser julgada 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

**18.7.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

## **19. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**19.1.** A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Termo de Securitização, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

**19.2.** Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Securitização, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelas Partes e testemunhas, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

As Partes signatárias e testemunhas 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.

São Paulo - SP, 26 de setembro de 2022.

*[restante da página intencionalmente deixada em branco]*



*Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 11ª (décima primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização S.A., Lastreados em Cédula de Produto Rural Financeira de Emissão de Guiomar de Souza, celebrado em 26 de setembro de 2022.*

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*

---

Nathalia Machado Loureiro  
Diretora  
CPF: 104.993.467-93  
[nathalia@canalsecuritizadora.com.br](mailto:nathalia@canalsecuritizadora.com.br)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciário*

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora  
CPF: 090.766.477-63  
E-mail: [bianca.galdino@oliveiratrust.com.br](mailto:bianca.galdino@oliveiratrust.com.br)

---

Nome: Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador  
CPF: 011.155.984-73  
E-mail: [af.estrutura@oliveiratrust.com.br](mailto:af.estrutura@oliveiratrust.com.br)

**TESTEMUNHAS**

---

Nome: Gabriella Paulino dos Reis  
CPF: 365.680.888-03  
E-mail: [gabriella@canalsecuritizadora.com.br](mailto:gabriella@canalsecuritizadora.com.br)

DocuSigned by:  
  
942A746C5CB14AD...

---

Nome: Diego Sassi  
CPF: 391.372.738-84  
E-mail: [diego@canalsecuritizadora.com.br](mailto:diego@canalsecuritizadora.com.br)

---

## ANEXO I

---

### DESCRIÇÃO DO DIREITOS CREDITÓRIOS

- 1** Em atendimento ao artigo 2º, incisos I e V do Suplemento a à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Créditos do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.
- 2** As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Créditos do Agronegócio.
- 3** As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos Comprobatórios.

#### II. Créditos do Agronegócio

<b>Devedor:</b>	Guiomar de Souza
<b>Emissora:</b>	Canal Companhia de Securitização S.A.
<b>Instrumento:</b>	Cédula de Produto Rural nº 01/2022
<b>Valor Nominal:</b>	Conforme descrito na Cláusula 4.1 da CPR Financeira, o Devedor pagará à Emissora o valor equivalente à multiplicação: (i) do Preço do Produto; (ii) pela Quantidade Total.
<b>Data de Emissão:</b>	26 de setembro de 2022.
<b>Data de Vencimento dos Créditos do Agronegócio:</b>	22 de setembro de 2028.

---

## ANEXO II – Eventos Financeiros dos CRA

---

Parcela/Meses	Data de Aniversário	% Amort.	Juros
1	26/10/2022	0.0000%	Sim
2	26/11/2022	0.0000%	Sim
3	26/12/2022	0.0000%	Sim
4	26/01/2023	0.0000%	Sim
5	26/02/2023	0.0000%	Sim
6	26/03/2023	0.0000%	Sim
7	26/04/2023	0.0000%	Sim
8	26/05/2023	0.0000%	Sim
9	26/06/2023	0.0000%	Sim
10	26/07/2023	0.0000%	Sim
11	26/08/2023	0.0000%	Sim
12	26/09/2023	16.6640%	Sim
13	26/10/2023	0.0000%	Sim
14	26/11/2023	0.0000%	Sim
15	26/12/2023	0.0000%	Sim
16	26/01/2024	0.0000%	Sim
17	26/02/2024	0.0000%	Sim
18	26/03/2024	0.0000%	Sim
19	26/04/2024	0.0000%	Sim
20	26/05/2024	0.0000%	Sim
21	26/06/2024	0.0000%	Sim
22	26/07/2024	0.0000%	Sim
23	26/08/2024	0.0000%	Sim
24	26/09/2024	19.9974%	Sim
25	26/10/2024	0.0000%	Sim
26	26/11/2024	0.0000%	Sim
27	26/12/2024	0.0000%	Sim
28	26/01/2025	0.0000%	Sim
29	26/02/2025	0.0000%	Sim
30	26/03/2025	0.0000%	Sim
31	26/04/2025	0.0000%	Sim
32	26/05/2025	0.0000%	Sim
33	26/06/2025	0.0000%	Sim
34	26/07/2025	0.0000%	Sim
35	26/08/2025	0.0000%	Sim
36	26/09/2025	24.9976%	Sim
37	26/10/2025	0.0000%	Sim
38	26/11/2025	0.0000%	Sim

39	26/12/2025	0.0000%	Sim
40	26/01/2026	0.0000%	Sim
41	26/02/2026	0.0000%	Sim
42	26/03/2026	0.0000%	Sim
43	26/04/2026	0.0000%	Sim
44	26/05/2026	0.0000%	Sim
45	26/06/2026	0.0000%	Sim
46	26/07/2026	0.0000%	Sim
47	26/08/2026	0.0000%	Sim
48	26/09/2026	33.3312%	Sim
49	26/10/2026	0.0000%	Sim
50	26/11/2026	0.0000%	Sim
51	26/12/2026	0.0000%	Sim
52	26/01/2027	0.0000%	Sim
53	26/02/2027	0.0000%	Sim
54	26/03/2027	0.0000%	Sim
55	26/04/2027	0.0000%	Sim
56	26/05/2027	0.0000%	Sim
57	26/06/2027	0.0000%	Sim
58	26/07/2027	0.0000%	Sim
59	26/08/2027	0.0000%	Sim
60	26/09/2027	49.9984%	Sim
61	26/10/2027	0.0000%	Sim
62	26/11/2027	0.0000%	Sim
63	26/12/2027	0.0000%	Sim
64	26/01/2028	0.0000%	Sim
65	26/02/2028	0.0000%	Sim
66	26/03/2028	0.0000%	Sim
67	26/04/2028	0.0000%	Sim
68	26/05/2028	0.0000%	Sim
69	26/06/2028	0.0000%	Sim
70	26/07/2028	0.0000%	Sim
71	26/08/2028	0.0000%	Sim
72	26/09/2028	100.0000%	Sim

---

## ANEXO III

---

### DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, cj 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato, representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso VIII do artigo 2º, do Suplemento a à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de Emissora de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em série única da 11ª (décima primeira) emissão (“**Emissão**” e “**CRA**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que atestou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos documentos da oferta dos CRA e no Termo de Securitização (abaixo definido). Declara, ainda, ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos documentos da Oferta e no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 11ª (décima primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização S.A., Lastreados em Cédula de Produto Rural Financeira de Emissão de Guiomar de Souza*” (“**Termo de Securitização**”).

São Paulo/SP, 26 de setembro de 2022.

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**

---

Nathalia Machado Loureiro  
Diretora  
CPF: 104.993.467-93  
[nathalia@canalsecuritizadora.com.br](mailto:nathalia@canalsecuritizadora.com.br)

## ANEXO IV

### DESPESAS

#### ESTRUTURAÇÃO - CRA

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registo de Oferta Pública - Convênio CVM	A vista	0.024652%	5,669.96	0.00%	5,669.96
ANBIMA	Registo da Base de Dados	A vista	0.004397%	1,011.31	0.00%	1,011.31
B3   CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	0.029000%	6,670.00	0.00%	6,670.00
B3   CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		87.83	0.00%	87.83
vbso	Assessor Legal	A vista		85,000.00	14.25%	99,125.36
Vortex	Instituição Custodiante	A vista		15,600.00	16.33%	18,644.68
Vortex	Registro	A vista		8,000.00	16.33%	9,561.37
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRA	A vista		12,000.00	16.33%	14,342.06
Oliveira Trust Canal	Implantação CRA	A vista		5,000.00	12.15%	5,691.52
Investimento CVM	Taxa de emissão	A vista		39,000.00	16.33%	46,611.69
	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0.030000%	6,900.00	0.00%	6,900.00
<b>TOTAL</b>				<b>184,939.10</b>		<b>214,315.78</b>

0.80%

#### MENSAL

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3   CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0.000300%	69.00	0.00%	69.00

B3   CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0.002000%	460.00	0.00%	460.00
B3   CETIP	Taxa de utilização B3   Cetip	Mensal		396.00	0.00%	396.00
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	Mensal		17,000.00	12.15%	19,351.17
Vortex	Agente Liquidante + Escriturador	Anual		12,000.00	16.33%	14,342.06
Vortex	Instituição Custodiante	Anual		15,600.00	12.15%	17,757.54
Canal Sec	Taxa de Gestão	Mensal		4,700.00	14.25%	5,481.05
Guararapes	Contabilidade	Anual		1,320.00	0.00%	1,320.00
UHY	Auditoria	Anual	31/12/2022	3,620.00	13.65%	4,192.24

<b>MÉDIA MENSAL</b>				<b>55,165.00</b>		<b>63,369.06</b>
---------------------	--	--	--	------------------	--	------------------

0.24%

Anual 37,611.84

Mensal 25,757.22

63,369.06

<b>Valor de Emissão</b>	<b>23,000,000.00</b>
-------------------------	----------------------



---

---

## ANEXO V

---

---

### DECLARAÇÃO DA EMISSORA DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, cj 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora” ou “Securitizadora”), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso VIII do artigo 2º, do Suplemento a à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de Emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio em série única de sua 11ª (décima primeira) Emissão (“CRA”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que instituiu o regime fiduciário, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), e da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, sobre: **(i)** os Direitos Creditórios dos CRA; **(ii)** as Garantias; e **(iii)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, instituído pela Emissora na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430 para constituição do Patrimônio Separado, que segrega os ativos dispostos acima do patrimônio da Emissora, até o integral pagamento dos CRA.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não estejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 11ª (décima primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização S.A., Lastreados em Cédula de Produto Rural Financeira de Emissão de Guiomar de Souza*” (“Termo de Securitização”).

São Paulo/SP, 26 de setembro de 2022.

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**

---

Nathalia Machado Loureiro  
Diretora  
CPF: 104.993.467-93  
[nathalia@canalsecuritizadora.com.br](mailto:nathalia@canalsecuritizadora.com.br)



---

## ANEXO VI

---

### DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

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 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada no âmbito de seu estatuto social (“Custodiante”), em âmbito da emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em série única da 11ª (décima primeira) emissão (“CRA”) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, cj 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 41.811.375/0001-19 (“Emissão” e “Emissora”, respectivamente), na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio, quais sejam a via negociável da CPR Financeira e do Termo de Securitização e demais instrumentos existentes para a formalização dos Direitos Creditórios dos CRA, descritos no Anexo I do Termo de Securitização, emitidos no valor total de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), na data de sua emissão, por **GUIOMAR DE SOUZA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia (“CPF”) n.º 286.744.725-91, Registro Geral (“RG”) n.º 02810172-39, com endereço à Rua Dr. Renato Gonçalves, n. 338, Município de Barreiras, Estado da Bahia, CEP 47.806-021 (“Devedor”), em favor da Emissora, **DECLARA**, para os fins do parágrafo 1º e do inciso VIII do artigo 25 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 (“Lei nº 11.076”) e do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 02 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), que foi entregue a esta instituição custodiante, para custódia, o documento comprobatório que evidencia a existência dos direitos creditórios do agronegócio, quais sejam: 1(uma) via, assinada digitalmente, da Cédula de Produto Rural Financeira nº 01/2022; e 1 (uma) via, assinada digitalmente, do Termo de Securitização tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os direitos creditórios do agronegócio.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 26 de setembro de 2022.

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

---

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

---

## ANEXO VII

---

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, São Paulo/SP CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34. Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF/ME nº: 001.362.577-20
--

da oferta pública, sob regime de melhores esforços de colocação, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio Número da Emissão: 11ª (décima primeira) Número da Série: Série Única Emissor: <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A</b> Quantidade: 23.000 (vinte e três mil) Espécie: Nominativa e Escritural Classe: N/A Forma: N/A
--

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 26 de setembro de 2022.

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**



---

## ANEXO VIII

---

### OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 126.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 126000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Comprovação da contratação do Seguro de Construção (i) RCC e (ii) DFI.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - constam no Anexo I deste Contrato; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundos; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	