

**PRIMEIRO ADITAMENTO À
CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 02/2023**

Pelo presente instrumento, as partes abaixo identificadas e qualificadas ("**Partes**"):

- (a) **MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE**, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado na Cidade de Araxá, Estado de Minas Gerais, na Rua Mario Campos 126 CS, Centro, CEP 38183-044, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("**CPF/MF**") sob o nº 427.815.316-341 ("**Emitente**");
- (b) **ANA HELENA ALVES VALLE**, brasileira, casada, produtora rural, residente e domiciliada na Cidade de Araxá, Estado de Minas Gerais, na Rua Mario Campos 126 CS, Centro, CEP 38183-044, inscrita no CPF/MF sob o nº 320.134.501-68 ("**Avalista Pessoa Física**");
- (c) **MAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Mário Campos, 126, Vila São Pedro, CEP 38.183-044 brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado na Cidade de Araxá, Estado de Minas Gerais, na Rua Mario Campos 126 CS, Centro, CEP 38183-044, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 08.046.173/0001-52 ("**Avalista Pessoa Jurídica**"); e
- (d) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com registro na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o n.º 94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Credor**");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 10 de março de 2023, o Emitente emitiu a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023 em favor do Credor, com valor nominal de R R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) ("**Valor Nominal**"), nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada de tempos em tempos ("**CPR-F**");
- (ii) a CPR-F, em conjunto com a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023 emitida pelo Emitente em favor do Credor, em 10 de março de 2023, servem de lastro aos certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 39ª (trigésima nona) emissão do Credor, regulados por meio do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 39ª (trigésima nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Marcos Augusto Pereira Valle*, firmado entre o Credor e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50, em 10 de março de 2023, conforme aditado de tempos em tempos;

- (iii) as Partes desejam, de comum acordo e sem quaisquer ressalvas, alterar a CPR-F de forma a prever a relação consolidada das despesas da Emissão, bem como ajustar a cláusula de atualização monetária.

Têm, entre si, por justo e contratado, o presente Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023 (“**Primeiro Aditamento**”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui empregados iniciados em letra maiúscula, sem que sejam diversamente definidos neste Primeiro Aditamento, terão o mesmo significado a eles atribuído na CPR-F.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

2.1. As Partes resolvem, de comum acordo, alterar a definição de “Atualização Monetária”, de forma que a redação do item 9 do Preâmbulo da CPR-F passará a vigor com a seguinte redação:

*9. **Atualização Monetária:** O Valor Nominal (ou seu saldo, conforme aplicável) da presente Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023 (“**CPR-F**”) será monetariamente atualizado, em bases mensais e a partir da primeira data de integralização dos CRA, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA**”), calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis (conforme abaixo definido) até a Data de Vencimento ou do resgate ou do vencimento antecipado desta CPR-F ou dos CRA, conforme o caso, conforme fórmula abaixo prevista, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso (“**Atualização Monetária**”):*

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

*VNa = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento (“**Valor Nominal Atualizado**”).*

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

C = fator acumulado da variação mensal do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado mensalmente, da seguinte forma, sendo certo que, caso o fator acumulado de variação mensal do IPCA seja inferior a 1, ou seja, negativo, utilizar-se-á C=1:

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

onde:

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no segundo mês imediatamente anterior a uma data de pagamento, conforme Anexo III a esta CPR-F (sendo cada uma das datas de pagamento lá indicadas, uma "**Data de Pagamento**"), referente ao mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Pagamento, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento. Após a Data de Pagamento, o "NI_k" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento. A título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de julho, será utilizado o número índice do IPCA do mês de maio, divulgado no mês de junho.

NI_{k-1} = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês "k" definido acima.

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

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

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

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

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

2) A aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento desta CPR-F ou qualquer outra formalidade.

3) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.

4) O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverá ser utilizado considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5) *Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA na data do cálculo da Atualização Monetária, será utilizado a variação positiva do último número-índice divulgado. Caso a não divulgação do IPCA persista por prazo superior a 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído (i) pela taxa que vier legalmente a substituir o IPCA; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Credora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia especial de investidores, a qual terá como objeto a deliberação, observada a regulamentação aplicável, pelos titulares dos CRA, de comum acordo com a Credora e o Emitente, sobre o novo parâmetro de atualização monetária desta CPR-F ("**Taxa Substitutiva**").*

6) *Até a deliberação da Taxa Substitutiva ou indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por menos de 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta CPR-F, a variação positiva do último valor de IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas, deduções de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza ou penalidades pelo Emitente quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.*

7) *Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de investidores, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da atualização do Valor Nominal.*

8) *Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os titulares dos CRA e o Emitente, ou caso não seja realizada a assembleia especial de investidores acima mencionada por falta de quórum de instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Credora deverá informar ao Emitente sobre o fato, o que acarretará a obrigação de vencimento antecipado desta CPR-F e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRA, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva assembleia, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia; ou (iv) na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, a qual não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, pelo seu Valor Nominal Atualizado, acrescido da Remuneração apurada até então, calculados até a data do efetivo resgate, sem incidência de qualquer prêmio, devendo ser considerado a variação positiva do último valor do número-índice do IPCA divulgado oficialmente para tal cálculo.*

2.2. De forma a prever a possibilidade de desembolso do Preço de Aquisição em até 3 (três) parcelas, as Partes decidem, de comum acordo, ajustar a redação da Cláusula 3, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"3. Desembolso do Preço de Aquisição

3.1. Em função da aquisição dos direitos creditórios representados por esta CPR-F e pela CPR-F 01, o valor a ser pago pela Credora ao Emitente será equivalente a soma dos recursos recebidos a título de integralização dos CRA por seus respectivos titulares, sem acréscimo de quaisquer remunerações e em 2 (duas) ou mais parcelas, desde que cumpridas as Condições de Liberação I e Condições de Liberação II (conforme termos abaixo definidos), após ter sido deduzido (a) Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) ou do valor necessário para o reestabelecimento do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), (b) Fundo de Reserva (conforme abaixo definido) ou do valor necessário para o reestabelecimento do Fundo de Reserva (conforme abaixo definido); (c) dos tributos, caso aplicável, e (d) demais encargos devidos antecipadamente para ou relativamente à estruturação da Emissão, tal como detalhado no Anexo I a esta CPR-F e à CPR-F 01 ("**Preço de Aquisição**").

3.1.1. Não será devida qualquer outra contrapartida pela Credora em favor do Emitente, a qualquer título que seja, tão logo seja realizado o pagamento da totalidade do Preço de Aquisição conforme disposto nesta CPR-F, na CPR-F 01 e no Termo de Securitização.

3.1.2. Será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido) para fazer frente ao pagamento dos prestadores de serviços, às despesas incorridas em função da realização da Oferta e administração do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Fundo de Despesas**"), ou seja, especialmente aquelas listadas no Anexo I ao presente instrumento ("**Despesas**").

3.1.3. No dia 5 (cinco) de cada mês calendário, ou, caso este não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente ("**Data de Verificação do Fundo**"), a Credora fará a verificação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido), incluindo a título de Fundo de Despesas.

3.1.4. Caso seja verificado pela Credora, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Despesas, que o montante atinente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) não está sendo atendido, a Credora comunicará ao Emitente, no mesmo dia, e de forma escrita, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a necessidade de ser feita a recomposição do Fundo de Despesas, devendo o Emitente realizar a recomposição do Fundo de Despesas em até 05 (cinco) Dias Úteis da comunicação que lhe for feita pela Credora neste sentido, mediante depósito e/ou transferência na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido) do montante necessário para recompor integralmente o Fundo de Despesas.

3.1.5. Parte dos recursos recebidos pela Credora na Conta Centralizadora decorrentes da subscrição e integralização dos CRA será também destinada à criação de um fundo de reserva, a ser mantido na Conta Centralizadora, em montante equivalente às 09 (nove) próximas parcelas relativas à Amortização, acrescida da Remuneração sobre ela incidente, devidas pelo Emitente ("**Fundo de Reserva**"), sendo que, a partir de então e até o integral, fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Emitente, o Fundo de Reserva deverá sempre ser mantido de forma a garantir que

nele haja recursos disponíveis e suficientes para que a Emissora satisfaça, em sua integralidade, o pagamento das 09 (nove) próximas parcelas de Amortização, acrescida da Remuneração sobre ela incidente, devidas pelo Emitente.

3.1.6. Enquanto os recursos atinentes ao Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva forem mantidos na Conta Centralizadora, poderão eles aplicados nos Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização).

3.1.7. Na hipótese de todas as obrigações assumidas pelo Emitente nesta CPR-F terem sido integralmente satisfeitas, após a emissão do termo de quitação pela Credora, na qualidade de credor dos Direitos Creditórios do Agronegócio e do relatório de encerramento dos CRA emitido pelo Agente Fiduciário, eventual saldo do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva será destinado, líquido de tributos, ao Emitente.

*3.2. As condições precedentes necessárias para que a Oferta seja realizada e os CRA possam ser integralizados encontram-se previstas na Cláusula 2.5 do Termo de Securitização e na Cláusula 3 do Contrato de Distribuição ("**Condições Precedentes para Integralização**").*

*3.3. O desembolso do Preço de Aquisição em favor do Emitente, no montante de até R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), somente será realizado se cumpridas as seguintes condições suspensivas, em caráter integral e cumulativo, conforme verificado pelo Credor, a seu exclusivo critério ("**Condições de Liberação I**"):*

(i) a confirmação, pela Credora, de que as Condições Precedentes para Integralização se mantêm válidas e eficazes, em sua integralidade;

(ii) o recebimento, pela Credora, dos valores decorrentes da integralização dos CRA em montante suficiente para efetivar o pagamento do Preço de Aquisição ao Emitente;

(iii) a obtenção e/ou o cumprimento, por parte do Emitente e dos Avalistas, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos nesta CPR-F, incluindo, sem limitar, o Aval e o registro e a constituição da Alienação Fiduciária;

(iv) a apresentação, pelo Emitente, da via negociável original desta CPR-F, devidamente registrada na B3;

(v) a apresentação de comprovantes formais atestando que o Contrato de Alienação Fiduciária foi devidamente protocolado para registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes/MG, bem como junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

(vi) o envio pelo Emitente e pelos Avalistas de todas as solicitações feitos pela Credora para fins do procedimento de due diligence realizado pelo assessor jurídico, incluindo, mas não se limitando, às certidões e aos documentos gerais de auditoria;

(vii) o recebimento, pela Credora, do parecer jurídico (legal opinion) elaborado pelo assessor jurídico da Oferta, que não aponte inconsistências materiais analisadas durante o procedimento de due diligence, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo os documentos do lastro do CRA, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

(viii) a inexistência de qualquer ato ou fato que possa resultar em alteração e/ou incongruência nas informações e nos documentos fornecidos à Credora e/ou ao assessor jurídico da Oferta que, a exclusivo critério da Credora, possa impactar negativamente a continuidade da Oferta;

(ix) o cumprimento de todas as obrigações firmadas nesta CPR-F, bem como a inexistência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) e alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Emitente e dos Avalistas, mediante apresentação de declaração do Emitente e dos Avalistas a ser entregue à Credora neste sentido;

(x) o recebimento, pela Credora, até a data programada para o respectivo pagamento, de boletos emitidos pela Caixa Econômica Federal ("CEF") e pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Araxá Ltda -Sicoob Crediara ("**Sicoob**"), com o valor e instruções para pagamento, por conta e ordem da Mapeva, da dívida existente da Mapeva relacionadas aos ônus identificados nas matrículas dos Imóveis, no valor nominal total máximo de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), de maneira a ser razoavelmente aceita pelo Credor. Em todos os casos, a quitação poderá ser feita pela Credora, por conta e ordem da Mapeva, mediante depósito ou transferência bancária em conta da Mapeva, junto à CEF e à Sicoob, ou através de pagamento de boleto ou por outro meio, a critério do Credor e conforme as instruções recebidas; e

(xi) o efetivo recolhimento, pelo Emitente, de quaisquer emolumentos, taxas e/ou tributos incidentes sobre os registros de que tratam os itens acima, nos termos de declaração a ser entregue pelo Emitente à Credora neste sentido.

3.4. O saldo remanescente, deduzidos os valores que serão retidos nos termos do Termo de Securitização, somente será efetivamente desembolsado em favor do Emitente, na Conta de Livre Movimentação, se cumpridas as seguintes condições suspensivas, em caráter integral e cumulativo, conforme verificado pelo Credor, a seu exclusivo critério, sendo que referido desembolso poderá ser realizado em uma ou mais parcelas, a depender da necessidade do Credor ("**Condições de Liberação II**" e, em conjunto com as Condições de Liberação I, as "**Condições de Liberação**"):

(i) a confirmação, pelo Credor, de que as Condições de Liberação I se mantêm válidas e eficazes, em sua integralidade;

(ii) a quitação, pela Credora, por conta e ordem da Mapeva, da dívida existente perante

a CEF e à Sicoob, conforme instruções passadas pela CEF e pela Sicoob em carta de quitação ou extrato;

(iii) a apresentação de comprovantes formais atestando que esta CPR-F e a CPR-F 01 foram devidamente registradas junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documento;

(iv) a apresentação de comprovantes formais atestando que o Contrato de Alienação Fiduciária foi devidamente registrado, em caráter definitivo, nas respectivas matrículas imobiliárias, bem como junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, podendo, exclusivamente;

(v) complementação da opinião legal mencionada na Cláusula 3.3 (x) acima, visando a confirmar que para além dos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização), os Documentos Comprobatórios (conforme definido no Termo de Securitização) e o Contrato de Alienação Fiduciária foram devidamente formalizadas e registradas, conforme aplicável, na forma descrita nesta CPR-F e nos respectivos instrumentos contratuais, em termos aceitáveis ao Credor.

3.5. Todas as Condições de Liberação deverão ser verificadas em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, podendo referido prazo ser prorrogado consecutivamente pelo mesmo prazo, desde que o Emitente comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas pelos competentes cartórios registro público para fins de formalização e registro dos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Data Limite**"). Caso, independentemente do motivo, ainda que por qualquer razão imputável ou não à Credora e/ou ao Emitente e/ou aos Avalistas, todas as Condições de Liberação não sejam verificadas pela Credora até a Data Limite, cada uma das partes ficará automaticamente liberada e desobrigada de toda e qualquer obrigação decorrente desta CPR-F, exceto pela obrigação de o Emitente e os Avalistas pagar e/ou reembolsar a Credora e os demais prestadores de serviços vinculados à Oferta, pelos custos e despesas incorridos até a Data Limite, a qual será então considerada, de pleno direito, extinta e sem efeito, em caráter *ex tunc*.

3.5.1. O pagamento do Preço de Aquisição será realizado em moeda corrente nacional pela Credora, mediante transferência eletrônica disponível ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, diretamente na conta corrente indicada no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, "f", do preâmbulo desta CPR-F, de titularidade do Emitente, servindo o comprovante da transferência como prova do pagamento do Preço de Aquisição e instrumento de quitação em favor da Credora.

3.5.2. Efetuado o pagamento do Preço de Aquisição, os direitos creditórios decorrentes da presente CPR-F e da CPR-F 01, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, passarão, automaticamente, para a titularidade da Credora, no âmbito do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização), não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou

compensação com ou em razão de outras obrigações do Emitente, dos Avalistas e/ou da Credora, até a liquidação integral dos CRA.

3.6. Caso seja verificada a ocorrência de um ou mais Eventos de Vencimento Antecipado, a Credora estará autorizado a suspender o pagamento do Preço de Aquisição, caso tal pagamento ainda não tenha sido realizado. Nesse caso, a suspensão do pagamento deverá ser comunicada ao Emitente em até 02 (dois) Dias Úteis contado da data em que a Credora tenha tomado conhecimento do(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado. Em até 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento, pelo Emitente, da notificação de suspensão de pagamento, sem que o(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado que ocasionou(aram) a suspensão do pagamento do Preço de Aquisição tenha(m) sido sanado(s), a Credora está automaticamente autorizado, independentemente de deliberação em sede de Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), salvo na hipótese de ocorrência de um Vencimento Antecipado Não Automático (conforme abaixo definido), que dependerá de deliberação em sede de Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), a utilizar o Preço de Aquisição para efetivar a amortização extraordinária proporcional ou resgate dos CRA, conforme o caso, obrigando-se o Emitente a pagar todos os custos, despesas e remunerações devidos à Credora e aos titulares dos CRA decorrentes da amortização extraordinária dos CRA, na forma prevista no Termo de Securitização.”

2.3. As Partes desejam, ainda, aditar e consolidar o Anexo I da CPR-F, o qual passará a vigor na forma do Anexo A ao presente Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRO - REGISTRO

3.1. O Emitente obriga-se a registrar o presente Primeiro Aditamento em até 30 (trinta) Dias Úteis de sua celebração, perante entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários, nos termos do artigo 12 da Lei nº 8.929/94.

3.2. Além do previsto na Cláusula 3.1. acima, o Emitente, neste ato, compromete-se a registrar este Primeiro Aditamento, perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas de Araxá, Estado de Minas Gerais e São Paulo, Estado de São Paulo. O Emitente deverá (i) protocolar este Primeiro Aditamento, nos cartórios acima apontados em até 05 (cinco) Dias Úteis após sua respectiva celebração; e (ii) enviar 01 (uma) via original devidamente registrada deste Primeiro Aditamento ao Credor em até 10 (dez) Dias Úteis após seus respectivos registros nos cartórios acima apontados.

CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÃO, LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

4.1. As Partes ratificam integralmente todos os demais termos e condições da CPR-F não alterados por meio deste Primeiro Aditamento

4.2. O presente Primeiro Aditamento será regido e interpretado segundo as leis da República Federativa do Brasil.

4.3. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta ou fundadas neste Primeiro Aditamento, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Araxá/MG, 02 de maio de 2023.

[restante da página deixada intencionalmente em branco]

[Página de assinaturas do Primeiro Aditamento à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023, de 02 de maio de 2023]

Emitente:

MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE

Avalistas:

ANA HELENA ALVES VALLE

CPF: 320.134.501-68

Avalista

MAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 08.046.173/0001-52

Avalista

Credor:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ: 41.811.375/0001-19

Credor

Testemunhas:

1. _____

Nome: Maria Victória D. W. M. Oliveira

CPF: 044.150.281-44

2. _____

Nome: Anna Bheatriz Gedda

CPF: 455.965.878-18

ANEXO A
AO PRIMEIRO ADITAMENTO À
CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 02/2023

CUSTAS E DESPESAS DA EMISSÃO

ESTRUTURAÇÃO - CRA						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor (R\$)	Impostos	Valor Total (R\$)
B3 CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	0,029000%	R\$ 4.640,00	0,00%	R\$ 4.640,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,00	0,00%	R\$ 93,00
FLH	Assessor Legal	A vista		R\$ 60.000,00	14,53%	R\$ 70.200,07
Vortex	Instituição Custodiante	A vista		R\$ 14.400,00	16,33%	R\$ 17.210,47
Vortex	Registro	A vista		R\$ 10.000,00	11,15%	R\$ 11.254,92
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista		R\$ 17.000,00	16,33%	R\$ 20.317,92
Commcor	Agente fiduciário	A vista		R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56
Canal Investimentos	Taxa de emissão	A vista		R\$ 45.000,00	16,33%	R\$ 53.782,72
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	A vista		R\$ 3.500,00	14,25%	R\$ 4.081,63
Canal Investimentos	Distribuição	A vista		R\$ 22.500,00	16,33%	R\$ 26.891,36
Canal Securitizadora	Distribuição	A vista		R\$ 7.500,00	14,25%	R\$ 8.746,36
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 4.800,00	0,00%	R\$ 4.800,00
Cartorio	Registro de documentos	A vista		R\$ 30.000,00	0,00%	R\$ 30.000,00
High Agro	Estruturação I	A vista		R\$ 424.091,57	0,00%	R\$ 424.091,57
High Agro	Estruturação II	A vista		R\$ 160.000,00	0,00%	R\$ 160.000,00
High Agro	Reembolso laudo de Avaliação	A vista		R\$ 5.500,00	0,00%	R\$ 5.500,00
XP	Fee	A vista	0,100000%	R\$ 10.500,00	0,00%	R\$ 10.500,00
TOTAL				R\$ 834.524,57		R\$ 869.184,57
				5,22%		764.500,00

MENSAL						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 128,00	0,00%	R\$ 128,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	R\$ 176,00	0,00%	R\$ 176,00

B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal	R\$ 300,00	0,00%	R\$ 300,00
Commcor	Agente Fiduciário	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	Anual	R\$ 17.000,00	16,33%	R\$ 20.317,92
Vortex	Instituição Custodiante	Anual	R\$ 14.400,00	16,33%	R\$ 17.210,47
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal	R\$ 3.500,00	14,25%	R\$ 4.081,63
Guararapes	Contabilidade	Mensal	R\$ 300,00	0,00%	R\$ 300,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
UHY Bendorantes	Auditoria	Anual	R\$ 4.000,00	13,65%	R\$ 4.632,31
MÉDIA MENSAL			R\$ 54.865,00		R\$ 64.281,89