

---

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

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO  
DA SÉRIE ÚNICA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA**



**ÉXES SECURITIZADORA S.A.**

*como Emissora*

CNPJ/MF 55.085.811/0001-24

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR  
MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

*celebrado com*



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

*como Agente Fiduciário*

Datado de 04 de fevereiro de 2025.



## **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA ÉXES SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Pelo presente instrumento:

**A. ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o número 1155, na categoria "S2", com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º andar, cj. 84, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.811/0001-24, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

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

**B. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Securitizadora e o Agente Fiduciário serão doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte".

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.*" ("Termo de Securitização"), o qual regulamenta a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos da Lei 11.076 (conforme abaixo definido), da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), para formalizar a securitização da totalidade dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições a seguir.

### **1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES**

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

---

**"Agente Fiduciário"**: significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada anteriormente no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário dos CRA;

---

<b>“Agente de Liquidação”:</b>	significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, ou quem vier a sucedê-la;
<b>“Alienação Fiduciária” ou “Alienação Fiduciária de Imóvel”:</b>	significa a alienação fiduciária em garantia a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora sobre o Imóvel, nos termos da Lei nº 9.514/97, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
<b>“Amortização Ordinária”:</b>	significa a amortização programada do Valor Nominal Unitário dos CRA ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme Cláusula 4.8 deste Termo de Securitização;
<b>“ANBIMA”:</b>	significa a <b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile n.º 230, 13º andar, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77;
<b>“Anexos”:</b>	significa os anexos ao presente Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e complementares deste instrumento, para todos os fins e efeitos de direito;
<b>“Anúncio de Encerramento da Distribuição”:</b>	significa, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o anúncio de divulgação do resultado da Oferta, a ser disponibilizado na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (a) encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (b) distribuição da totalidade dos CRA;
<b>“Anúncio de Início da Distribuição”:</b>	significa, nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o aviso resumido que comunica o início da distribuição da Oferta, a ser disponibilizado na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM;
<b>“Assembleia Especial de Investidores”:</b>	significa a Assembleia Especial de Investidores, a ser realizada, observado o disposto nos artigos 25 e seguintes da Resolução CVM 60, na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;
<b>“Auditor Independente”:</b>	significa a <b>RAMIRES &amp; CIA – AUDITORES INDEPENDENTES SOCIEDADE SIMPLES</b> , sociedade simples, com sede na Av. Assis Brasil, 3.316, Sala 705, Bairro Cristo Redentor, no Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 91010-003, inscrita no CNPJ

---

sob o nº 05.465.151/0001-39, ou outro auditor independente que venha a substituí-la, contratada pela Securitizadora para ser a responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, ou quem vier a sucedê-la;

---

**“Aval”:** significa a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas no âmbito da CPR-F, na forma de aval, na qualidade de responsáveis solidários com a Devedora em relação às Obrigações Garantidas, sem quaisquer benefícios de ordem;

---

**“Avalistas”:** significa, em conjunto:

- (i) **GRAZIELA BELLAN ALVES**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada na Rua do Bosque, nº 1.911, Condomínio Residencial Cenira Amélia, no município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, CEP 79150-000, portadora da Cédula de Identidade RG nº 679.970 SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 614.391.931-34 (“Graziela”);
  - (ii) **BRUNO BELLAN BARBOSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/02/1999, empresário, residente e domiciliado sito na Rua Jordão Alves Corrêa, 2620, apto 802, Centro, no município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, CEP 79150-000, portador da Cédula de Identidade RG n.º 2.121.282 SEJUSP-MS, inscrito no CPF sob o nº 056.437.021-50 (“Bruno”);
  - (iii) **NATÁLIA BELLAN BARBOSA**, brasileira, solteira, nascida em 21/12/1992, advogada, residente e domiciliada na Rua Jordão Alves Corrêa, 2620, apto 802, Centro, no município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, CEP 79150-000, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001.555.035 SEJUSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 046.444.531-02 (“Natália”);
  - (iv) **RAFAELA BELLAN**, brasileira, divorciada, agropecuarista, residente no município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, com endereço comercial na “Fazenda San Raphael”, na Estrada da Usina, km 01, s/nº, Zona Rural, CEP 79.150-000, Maracaju-MS, portadora da Cédula de Identidade RG nº 680.683 SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 699.941.881-00 (“Rafaela”);
  - (v) **BELLA MADRE HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede no município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, na Av. Senador Filinto Muller, nº 1.117, Sala 3, Bairro Vivendas do Vale, CEP 79.150-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.992.343/0001-18, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“Bella Madre”).
-

<b>"B3":</b>	significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado n.º 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM;
<b>"BACEN":</b>	significa o Banco Central do Brasil;
<b>"Boletim de Subscrição dos CRA":</b>	significa cada um dos boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais formalizam a aceitação dos termos e condições da Oferta;
<b>"Brasil" ou "País":</b>	significa a República Federativa do Brasil;
<b>"Cessão Fiduciária":</b>	significa a cessão fiduciária de direitos creditórios e recebíveis em garantia a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
<b>"CETIP21"</b>	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<b>"CMN":</b>	significa o Conselho Monetário Nacional;
<b>"CNPJ/MF":</b>	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<b>"Código ANBIMA":</b>	significa a versão vigente, na presente data, do Código ANBIMA para Ofertas Públicas;
<b>"Código Civil":</b>	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
<b>"Código de Processo Civil":</b>	significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
<b>"COFINS":</b>	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<b>"Condições de Liquidação":</b>	significa, quando referidas em conjunto, as condições que deverão ser atendidas até o início do Período de Distribuição, conforme indicadas na Cláusula 2.5 deste Termo de Securitização;
<b>"Condições de Liberação"</b>	significa, quando referidas em conjunto, as condições que deverão ser atendidas para que o Preço de Aquisição seja liberado à Devedora, conforme disposto na Cláusula 3.3 da CPR-F;
<b>"Conta Centralizadora":</b>	significa a conta corrente n.º 98859-7 agência n.º 0393, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, na qual serão depositados os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio;

---

<b>“Conta de Livre Movimentação”:</b>	significa a conta corrente n.º 38804-1, agência n.º 3408, mantida no Banco Bradesco, de titularidade da Devedora, ou qualquer outra conta corrente, desde que de titularidade da Devedora, na qual serão liberados os recursos a que fizer jus a Devedora em função da emissão da CPR-F;
<b>“Conta Vinculada”:</b>	significa a conta corrente n.º 8707067-7, agência n.º 0001, mantida pela Bella Madre no Banco QI SCD S.A. (329), movimentada exclusivamente pela Emissora, destinada ao recebimento dos valores relativos aos Direitos Creditórios do Agronegócio e aqueles devidos pelos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) no âmbito dos Direitos Cedidos Fiduciariamente;
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”</b>	significa o <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , formalizado entre a Devedora e a Emissora, tendo por objeto a Alienação Fiduciária do Imóvel em garantia, a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora;
<b>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</b>	significa o <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> celebrado, nesta data, entre a Devedora, os Avalistas, <b>FABIANA BELLAN</b> , brasileira, divorciada, agropecuarista, residente no município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, com endereço comercial na “Fazenda San Raphael”, na Estrada da Usina, km 01, s/nº, Zona Rural, CEP 79.150-000, Maracaju-MS, portadora da Cédula de Identidade RG nº 679.445 SSP/MS e inscrita no CPF sob o nº 582.801.971-68, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora na qualidade de fiduciária;
<b>“CPF/MF”:</b>	significa o Cadastro de Pessoa Física de Ministério da Fazenda;
<b>“CPR-F”:</b>	significa a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001, com valor nominal de R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) emitida pela Devedora em favor da Emissora e serve de lastro para os CRA;
<b>“CRA”:</b>	significa os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 2ª (Segunda) emissão da Emissora;
<b>“CRA em Circulação”:</b>	significa, para fins de quórum e deste instrumento, todos os CRA subscritos, integralizados e não resgatados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade: (i) da Securitizadora, da Devedora, dos Avalistas incluindo seus sócios, diretores, funcionários ou partes e pessoas relacionadas respectivamente (direta ou indiretamente); (ii) dos prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) de sociedades ligadas à Securitizadora, à Devedora, aos Avalistas, ou ainda de fundos de investimentos administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico da Securitizadora; assim entendidas empresas que sejam subsidiárias,

---

---

	coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; e (iv) de qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado do assunto a deliberar, sendo que para o cálculo dos quóruns de deliberação da Assembleia Especial de Investidores não serão computados os votos em branco e abstenções e os CRA de Titulares de CRA em situação de conflito de interesse com as matérias em deliberação ou inadimplentes com suas obrigações;
<b>“Créditos do Patrimônio Separado”:</b>	significam: (i) os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio e as respectivas Garantias; (ii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) dos Investimentos Permitidos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado;
<b>“CSLL”:</b>	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<b>“Custodiante”:</b>	significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme qualificada anteriormente, na qualidade de instituição custodiante da CPR-F e deste Termo de Securitização que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, ou quem vier a sucedê-la;
<b>“CVM”:</b>	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
<b>“Data de Emissão”:</b>	significa a Data de Emissão, qual seja, 04 de fevereiro de 2025.
<b>“Data de Integralização dos CRA”:</b>	significa cada uma das datas em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, à vista, a ser realizada pelos Investidores Profissionais, em moeda corrente nacional, durante o Período de Distribuição, de acordo com os procedimentos da B3;
<b>“Datas de Pagamento dos CRA”</b>	significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRA e da Amortização dos CRA, conforme aplicável, especificadas no Anexo II ao presente Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRA, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<b>“Data de Vencimento dos CRA”:</b>	significa a data de vencimento efetivo dos CRA, qual seja, 07 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRA, conforme previstos neste Termo de Securitização;
<b>“Decreto 6.306”:</b>	significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
<b>“Despesas”:</b>	significa todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 16 deste

---

---

	Termo de Securitização;
<b>“Despesas Flat”:</b>	significa as despesas iniciais da Oferta, conforme descritas no Anexo III ao presente Termo de Securitização;
<b>“Destinação dos Recursos”</b>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.22.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Devedora”:</b>	significa a <b>MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b> , sociedade com sede no município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, na “Fazenda San Raphael”, na Estrada da Usina, km 01, s/nº, Zona Rural, CEP 79.150-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.013.649/0001-72.
<b>“Dia Útil”:</b>	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
<b>“Direitos Cedidos Fiduciariamente”</b>	significa (i) os recebíveis decorrentes da venda futura da parcela da produção de soja cabente (e a ser entregue) às fiduciárias Graziela, Rafaela e Fabiana, no âmbito do “ <i>Contrato Particular de Parceria Agropecuária</i> ”, firmado entre Graziela, Rafaela, Fabiana e <b>BOM FUTURO AGRÍCOLA LTDA.</b> , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.425.282/0039-03, estabelecida na V Linha Cabacu, KM 14, s/nº, Zona Rural, Fazenda Simarelli, CEP 78307-000, no Município de Campos de Júlio, Estado do Mato Grosso (“ <i>Bom Futuro Agrícola</i> ”); (ii) integralidade dos recebíveis decorrentes da venda futura da parcela da produção de soja cabente (e a ser entregue) à Devedora e/ou às demais Fiduciárias (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) no âmbito de todos e quaisquer contratos de parceria a serem celebrados com a Bom Futuro Agrícola ou com qualquer empresa integrante do grupo econômico da Bom Futuro Agrícola (“ <i>Grupo Bom Futuro</i> ”), de tempos em tempos; (iii) determinados direitos creditórios que as Fiduciárias (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Vinculada; (iv) todos os pagamentos, valores ou recursos decorrentes dos direitos creditórios depositados na Conta Vinculada; (v) todo e qualquer valor existente na Conta Vinculada; e (vi) os títulos, bens e direitos decorrentes dos Investimentos Permitidos e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada em função dos pagamentos a serem feitos pelos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) em função das relações jurídicas

---

---

mantidas com a Devedora;

---

<b>“Direitos Creditórios do Agronegócio”</b>	significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, inclusive, mas não apenas, fluxo de pagamento, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais devidos pela Devedora por força da emissão da CPR-F, os quais são caracterizados como direitos creditórios do agronegócio nos termos do §1º, do artigo 23 da Lei 11.076, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentação aplicáveis, que compõem o lastro dos CRA, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável;
<b>“Documentos da Oferta”:</b>	significa quando referidos em conjunto: (i) a CPR-F; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Boletim de Subscrição dos CRA; e (vi) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que venham a ser celebrados e integrem a Oferta;
<b>“Efeito Adverso Relevante”:</b>	significa: (i) qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras) ou, ainda, qualquer alteração nos negócios da Emissora que causem ou possam vir a causar um efeito adverso e relevante na situação financeira e/ou resultados operacionais da Emissora; e/ou (ii) qualquer efeito adverso relevante ou mudança adversa relevante na capacidade da Emissora de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas com relação à CPR-F ou qualquer dos Documentos da Oferta;
<b>“Emissão”:</b>	significa esta 2ª (Segunda) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, com instituição de Regime Fiduciário e de Patrimônio Separado, conforme regulada por este Termo de Securitização;
<b>“Encargos Moratórios”</b>	significa o montante a ser pago aos Titulares de CRA em caso de atraso no pagamento de qualquer obrigação assumida no âmbito deste instrumento, a serem apurados conforme Cláusula 3.14 deste Termo de Securitização;
<b>“Escriturador”:</b>	significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme qualificada anteriormente, a qual atuará o escriturador dos CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável;
<b>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:</b>	significa qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, se aplicável;
<b>“Eventos de Resgate Antecipado</b>	significa, quando em conjunto, indistintamente: (i) os Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático dos CRA; e (ii) os

---

<b>Compulsório dos CRA”:</b>	Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Automático dos CRA;
<b>”Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Automático dos CRA”:</b>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização
<b>”Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático dos CRA”:</b>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização;
<b>”Eventos de Vencimento Antecipado Automático”:</b>	significa, quando em conjunto, indistintamente, os eventos que acarretam o vencimento antecipado automático da integralidade da CPR-F, conforme previstos na Cláusula 8.1 da CPR-F, e, conseqüentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;
<b>”Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”:</b>	significa, quando em conjunto, indistintamente, os eventos que poderão ensejar o vencimento antecipado da integralidade da CPR-F, conforme previstos na Cláusula 8.2 da CPR-F, e, caso venha a ser decretado o vencimento antecipado, conseqüentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização;
<b>”Fundo de Despesas”:</b>	significa o fundo integrante do Patrimônio Separado, a ser utilizado pela Emissora para o pagamento das Despesas, nos termos da Cláusula 14.2 da CPR-F;
<b>”Garantias”:</b>	significa, quando referidas em conjunto, a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária;
<b>”Grupo Econômico”:</b>	significa, quando em conjunto, as sociedades controladas ou coligadas, o controlador (ou grupo de controle) e sociedades sob controle comum, de acordo com a definição de “controle” prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
<b>”ICP-Brasil”:</b>	significa a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira;
<b>”IGP-M”:</b>	significa o Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;
<b>”Imóvel”</b>	significa o imóvel objeto da Matrícula nº 9.387 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Miranda, Estado do Mato Grosso do Sul, sobre o qual será constituída a Alienação Fiduciária em favor da Emissora;
<b>”IN RFB 2.110”:</b>	significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 2.110,

	de 19 de outubro de 2022, conforme em vigor;
<b>“IN RFB 1.585”:</b>	significa a Instrução a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585 de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor;
<b>“Investidor Profissional”:</b>	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
<b>“Investimentos Permitidos”:</b>	significa o investimento dos valores que estiverem disponíveis na Conta Centralizadora e na Conta Vinculada em instrumentos financeiros com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como (i) fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária, administrados por instituições financeiras de primeira linha; (ii) Certificados de Depósitos Bancários – CDBs e/ou Compromissadas com liquidez diária de instituições financeiras de primeira linha; e (iii) Títulos públicos Federais, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior;
<b>“IOF/Câmbio”:</b>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<b>“IOF/Títulos”:</b>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<b>“IPCA”:</b>	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<b>“IRPJ”:</b>	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<b>“IRRF”:</b>	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
<b>“ISS”:</b>	significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
<b>“JUCESP”:</b>	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<b>“Lei das Sociedades por Ações”:</b>	significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<b>“Lei 8.981”:</b>	significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
<b>“Lei 9.532”:</b>	significa a Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor;
<b>“Lei 11.033”:</b>	significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
<b>“Lei 11.076”:</b>	significa a Lei n.º 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
<b>“Lei 14.430”</b>	significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
<b>“Legislação Anticorrupção”:</b>	significa a legislação brasileira contra prática de corrupção, atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação: (i) Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor; (ii) Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013,

---

	<p>conforme em vigor; (iii) Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor; (iv) Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022; (v) <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i>; (vi) <i>Organisation for Economic Co-operation and Development Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>; e (vii) o <i>United Kingdom Bribery Act 2010</i>, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição relacionada a esta matéria;</p>
<b>“MDA”:</b>	<p>significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.</p>
<b>“Montante Mínimo”</b>	<p>significa o montante de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), a serem subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;</p>
<b>“Obrigações Garantidas”:</b>	<p>significa: (i) as obrigações principais, acessórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes de valores devidos de principal, juros, atualização monetária, encargos moratórios, despesas, devidos pela Devedora em função da emissão da CPR-F, o que inclui, sem se limitar, a obrigação de pagamento da amortização ordinária da CPR-F, dos juros remuneratórios da CPR-F e de todos e quaisquer valores decorrentes de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na CPR-F); (ii) de todos os custos e despesas decorrentes da emissão da CPR-F, incluindo, sem se limitar, às despesas com excussão das garantias; e (iii) de todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRA, para manter e administrar o patrimônio separado da emissão dos CRA, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, ficando desde já acertado que os eventuais honorários advocatícios decorrentes de tais medidas devem estar em linha com as melhores práticas do mercado, e conforme venha a ser determinado pelo eventual juízo da causa; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção dos direitos e interesses da Emissora em decorrência da emissão da CPR-F.</p>
<b>“Oferta”:</b>	<p>significa a oferta pública de distribuição dos CRA, a ser realizada pela Emissora, sujeita ao rito de registro automático de distribuição da CVM, nos termos da Resolução CVM 160;</p>
<b>“Ordem de</b>	<p>tem seu significado previsto na Cláusula 17 deste Termo de</p>

---

<b>“Pagamento”:</b>	Securitização;
<b>“Pagamento Antecipado Autorizado Parcial”:</b>	significa o pagamento antecipado parcial da CPR-F (e, conseqüentemente, a realização de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRA), a ser realizado na hipótese de depósito, pela Devedora, no Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada, do valor integral do Cash Collateral, observados os termos e as condições previstos na Cláusula 13.2.2 e seguintes da CPR-F;
<b>“Pagamento Antecipado Facultativo Total da CPR-F”:</b>	significa o pagamento antecipado da totalidade da CPR-F, facultado exclusivamente à Devedora, desde que observados os termos e as condições previstos na Cláusula 7.1 da CPR-F;
<b>“Parte(s)”:</b>	significa, quando referidos, em conjunto ou individual e indistintamente, neste Termo de Securitização: (i) a Emissora; e (ii) o Agente Fiduciário.
<b>“Patrimônio Separado”:</b>	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRA com a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto: (i) pelos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) pelos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, consoante disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e/ou na Conta Vinculada; (iv) pelo Fundo de Despesas e Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada, quando aplicável; (v) pelos bens, recursos e/ou direitos decorrentes dos itens “(i)” a “(iv)”, anteriores e dos Investimentos Permitidos, conforme aplicável, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos certificados de recebíveis do agronegócio a que está vinculado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo, mas não se limitando às despesas do Patrimônio Separado, conforme disposto nos termos deste Termo de Securitização e do artigo inciso II do artigo 26 da Lei 14.430;
<b>“Período de Capitalização dos CRA”:</b>	significa: (i) para o primeiro período de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRA, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, exclusive; e (ii) para os demais períodos de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, de modo que cada período de capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento do CRA ou a data de efetivação do pagamento por resgate antecipado dos CRA, conforme

	disposto neste Termo de Securitização;
<b>“Período de Distribuição”</b>	significa, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período da Oferta caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA, iniciando-se, para fins da Oferta, após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição;
<b>“PIS”:</b>	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;
<b>“Preço de Aquisição”:</b>	significa o valor devido à Devedora pela Securitizadora, com relação à aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio, considerando os recursos captados pela Securitizadora por meio da integralização dos CRA em mercado primário, após terem sido deduzidos os valores necessários para: (i) pagamento dos custos <i>flat</i> da Emissão; (ii) formação do Fundo de Despesas; (iii) pagamento dos tributos, caso aplicável; e (iv) demais encargos devidos antecipadamente para ou relativamente à estruturação da Emissão;
<b>“Preço de Integralização”:</b>	significa o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário dos CRA integralizados na primeira Data de Integralização dos CRA (exclusive); ou (ii) ao Valor Nominal Unitário dos CRA acrescido da Remuneração dos CRA, calculados a partir da primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRA (exclusive), para os CRA integralizados a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, podendo ser acrescido de ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data, de acordo com os procedimentos da B3;
<b>“Regime Fiduciário”:</b>	significa o regime fiduciário, instituído sobre o Patrimônio Separado pela Securitizadora em favor da Emissão e dos Titulares de CRA, na forma da Lei 14.413, conforme Cláusula 10 deste Termo de Securitização;
<b>“Registro Automático de Distribuição”:</b>	significa o registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160;
<b>“Remuneração dos CRA”</b>	tem o significado previsto na Cláusula 4.2. abaixo;
<b>“Resgate Antecipado dos CRA”:</b>	significa o resgate antecipado dos CRA em razão de Resgate Antecipado Compulsório dos CRA ou de Pagamento Antecipado Facultativo Total da CPR-F, quando referidos indistintamente;
<b>“Resgate Antecipado Compulsório dos CRA”:</b>	significa a liquidação antecipada da totalidade dos CRA, em razão do resgate antecipado compulsório da CPR-F, decorrente de: (i) qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático; (ii) declaração de vencimento antecipado da CPR-F, pelos Titulares de CRA reunidos em

	Assembleia Especial de Investidores em razão de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou (iii) a não realização da Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 7.3.1 abaixo por falta de quórum de instalação e/ou deliberação em segunda convocação;
<b>"Resolução CMN 4.373":</b>	significa a Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de julho de 2019, conforme em vigor;
<b>"Resolução CVM 17":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
<b>"Resolução CVM 30":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
<b>"Resolução CVM 60":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
<b>"Resolução CVM 81":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
<b>"Resolução CVM 160":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022, conforme em vigor.
<b>"Taxa de Administração":</b>	significa o montante a que fará jus a Securizadora em razão da administração do Patrimônio Separado, no item "iv" da Cláusula 16.1 abaixo;
<b>"Taxa de Fiscalização da CVM":</b>	significa a taxa de fiscalização recolhida na forma da Lei n.º 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme em vigor;
<b>"Taxa Substitutiva dos CRA":</b>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.5.2 deste Termo de Securização;
<b>"TED":</b>	significa a Transferência Eletrônica Disponível;
<b>"Termo de Securização":</b>	significa o presente <i>"Termo de Securização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Deus Agropecuária e Participações Ltda."</i> , bem como seus eventuais aditamentos;
<b>"Titulares de CRA":</b>	significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA no âmbito da Oferta, ou ainda, desde que observado o previsto na Cláusula 5.6 deste Termo de Securização, os Investidores Qualificados;
<b>"Valor de Constituição do Fundo de Despesas":</b>	significa o valor a ser deduzido, pela Securizadora, do Preço de Aquisição, para fins de constituição do Fundo de Despesas, correspondente ao montante de R\$100.000,00 (cem mil reais).

---

<b>“Valor do Fundo de Despesas”:</b>	significa o valor que deverá possuir o Fundo de Despesas após a segunda Data de Pagamento da CPR-F (isto é, após 06 de outubro de 2025), que será correspondente ao montante de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser corrigido anualmente com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA – o valor nominal ou o valor após a sua última correção, conforme o caso, será mantido caso a variação seja negativa);
<b>“Valor Nominal Unitário dos CRA”:</b>	significa o valor nominal unitário dos CRA, correspondente a R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
<b>“Valor Total da Emissão”:</b>	significa o valor total da Emissão, correspondente ao montante de R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão, observado a colocação, no mínimo, do Montante Mínimo.
<b>“VX Informa”:</b>	significa a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website ( <a href="https://vortx.com.br">https://vortx.com.br</a> ), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

---

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

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

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

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

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

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



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

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

1.2. Autorizações da Emissora: A Emissão foi aprovada de acordo com as deliberações tomadas pelos acionistas da Emissora, nos termos da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 09 de novembro de 2024, registrada na JUCESP em 12 de novembro de 2024 sob n.º SPJ2400102173, por meio da qual foi aprovada a autorização para emissões, pela Emissora, de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e debêntures, até o limite global de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado.

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

2.1. Características Específicas dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Os direitos creditórios do agronegócio vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão descritos no Anexo I deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 inciso XII da Lei 14.430, no que lhe for aplicável, e do inciso V do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula 2ª.

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

2.3. Valor Total dos Direitos Creditórios do Agronegócio: O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio, na Data de Emissão, perfaz o montante de R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais).

2.4. Formalização da Aquisição: O Preço de Aquisição será pago pela Emissora à Devedora após verificação e atendimento das condições previstas na CPR-F.

2.4.1. A CPR-F, representativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio, foi emitida em favor da Emissora.

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

2.4.3. Os pagamentos decorrentes da CPR-F deverão ser realizados, pela Devedora à Securizadora, diretamente na Conta Centralizadora.

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

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

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

- (i) emissão e perfeita formalização, em conformidade com a legislação e regulação aplicáveis, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, a CPR-F, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Cessão Fiduciária, este Termo de Securitização, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui estabelecidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares. Entende-se como perfeita formalização dos documentos a assinatura das respectivas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;
- (ii) obtenção de todas as aprovações internas necessárias, por parte da Emissora;
- (iii) obtenção do registro da Oferta na CVM e do depósito dos CRA na B3 para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- (iv) a apresentação de comprovantes formais atestando que o Contrato de Cessão Fiduciária foi protocolado para registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos;
- (v) a apresentação de comprovantes formais atestando que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel foi protocolado para registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;
- (vi) subscrição de CRA em volume correspondente ao Montante Mínimo, pelos seus respectivos titulares, mediante assinatura dos Boletins de Subscrição dos CRA;

- (vii) fornecimento, pela Devedora e pelos Avalistas de declaração nos termos da CPR-F, em que atestem que todos os documentos e informações necessários à instrução dos Documentos da Oferta, em conformidade com as disposições legais e regulatórias, foram fornecidos à Emissora e ao Agente Fiduciário e são corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta e permitir a divulgação dos Documentos da Oferta aos investidores dos CRA e permitir a conclusão de *due diligence* de forma totalmente satisfatória à Emissora, observado que qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações e documentos fornecidos deverá ser analisada pelos assessores legais da Oferta, para que estes orientem a Emissora sobre a necessidade de alteração de quaisquer dos termos dos Documentos da Oferta; não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Devedora e/ou pelos Avalistas, ou por qualquer de suas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas; não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nos Documentos da Oferta; inexistência de qualquer tipo de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, que diga respeito às atividades exercidas pela Devedora ou pelos Avalistas; e inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal que verse sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo qualquer infringimento a Leis Anticorrupção;
- (viii) apresentação pela Devedora e Avalistas, conforme o caso, de todo e qualquer outro documento solicitado pela Securitizadora, nos prazos e condições por ela requeridos, que sejam necessários para formalização ou execução da CPR-F e das Garantias Adicionais;
- (ix) conclusão, de forma satisfatória à Emissora, a seu exclusivo critério, da auditoria elaborada pelo assessor jurídico no âmbito da Oferta, conforme aplicável, de maneira que não possuam apontamentos, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (x) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, e constantes nos documentos relativos à Oferta, sendo que a Devedora e os Avalistas serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e consistência das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização;
- (xi) o recebimento, pela Emissora, da minuta do parecer jurídico 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, incluindo os documentos do lastro do CRA, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;
- (xii) entrega à Emissora da via eletrônica de cada um dos Documentos da Oferta devidamente formalizados e assinados, conforme aplicável;

- (xiii) instituição, pela Emissora, do Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente para a liquidação dos CRA;
- (xiv) obtenção e/ou cumprimento, por parte da Devedora e dos Avalistas, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações e autorizações societárias, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações ou renúncias (waivers) necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos nos Documentos da Oferta;
- (xv) não imposição de exigências pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRA impossível ou inviável;
- (xvi) inexistência de eventos que possam ser caracterizados como casos fortuitos ou situações em que haja força maior que torne inviável ou desaconselhável o prosseguimento da Oferta; e
- (xvii) a inexistência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-F.

2.6. Condições Precedentes para Liberação: O desembolso do Preço de Aquisição em favor da Devedora, pela Securitizadora, será realizado no momento e na proporção da integralização dos CRA, devendo ser observadas as Condições de Liberação, conforme verificado pela Securitizadora, para fins da transferência de recursos para a Conta de Livre Movimentação.

2.6.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio servirão como lastro dos CRA, aos quais estarão vinculados, em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, constituindo o Patrimônio Separado, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula 10 deste Termo de Securitização.

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

### **3. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA EMISSÃO**

3.1. Números de Séries e da Emissão: Série única da 2ª (Segunda) emissão da Securitizadora.

3.2. Lastro dos CRA: O lastro dos CRA é constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados à CPR-F.

3.3. Quantidade dos CRA: 13.500 (treze mil e quinhentos) CRA, sem possibilidade de opção de lote adicional, todos em Série Única.

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



3.5. Valor Total da Emissão: Na Data de Emissão, o valor total da Emissão perfaz o montante de R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais).

3.6. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão é o dia 04 de fevereiro de 2025.

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

3.8. Prazo e Data de Vencimento do CRA: Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRA terão prazo de vencimento de 2.436 (dois mil, quatrocentos e trinta e seis) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 07 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado ou Resgate Antecipado dos CRA.

3.9. Atualização Monetária dos CRA: O Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente.

3.10. Remuneração dos CRA: Os Titulares de CRA farão jus ao recebimento da Remuneração dos CRA, descrita e calculada, neste Termo de Securitização, na forma da Cláusula 4.2.

3.10.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração dos CRA é a primeira Data de Integralização dos CRA.

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

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

3.12. Regime Fiduciário: Constituído nos termos da Lei 14.430, conforme detalhado na Cláusula 10 abaixo.

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

3.13.1. Não obstante o acima, para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas o Aval, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária em favor da Securitizadora, nos termos da CPR-F, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Cessão Fiduciária, respectivamente.

3.14. Encargos Moratórios: Na hipótese de inadimplemento no pagamento de quaisquer

obrigações oriundas dos CRA, em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora, serão devidos aos Titulares de CRA os encargos moratórios previstos na CPR-F, os quais serão repassados aos Titulares de CRA conforme pagos pela Devedora, à Emissora.

3.14.1. Todos os valores recebidos nos termos da Cláusula 3.14 acima serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRA observada, a Ordem de Pagamentos, prevista na Cláusula 17.1 abaixo, e rateados entre os Titulares de CRA, observada sua respectiva participação no Valor Total da Emissão.

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

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

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

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

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

3.19.1. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA, informando previamente este Titular de CRA. Nesta hipótese, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRA na sede da Emissora.

3.20. Distribuição: Os CRA serão objeto de oferta pública sujeita ao Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizada pela Emissora, nos termos da Cláusula 5 deste Termo de Securitização.

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

3.22. Destinação de Recursos pela Devedora:

3.22.1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora em função do pagamento do Preço de Aquisição deverão ser destinados exclusivamente para suas atividades vinculadas ao agronegócio, enquanto produtora rural que é, nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 (“Lei 11.076”) e do artigo 146, inciso I, alínea b, item 2, da Instrução Normativa da RFB nº 2110, de 17 de outubro de 2022, conforme alterada, e serão aplicados no curso ordinário dos seus negócios,

em especial para a aquisição de novos bezerros ou garrotes para reforço do rebanho de pasto livre e confinado de sua titularidade, custeio das despesas operacionais e nos custos relacionados às atividades de produção rural, de acordo com o artigo 2º, §4º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 11.076 (“Destinação dos Recursos”).

3.22.2. Os direitos creditórios oriundos da CPR-F enquadram-se na definição de direitos creditórios do agronegócio a que se referem o artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076 e o artigo 2º da Resolução CVM 60, em razão de: (i) a Devedora ser produtora rural; e (ii) nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso I, do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 60, os direitos creditórios da CPR-F já estarem devidamente constituídos, válidos e eficazes, tendo em vista que a Devedora é justamente pessoa jurídica caracterizada como produtor rural; sendo assim, dispensa-se a comprovação da destinação dos recursos pela Devedora em decorrência da Emissão.

3.22.3. A Devedora deverá apresentar à Emissora e ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, ou, ainda, por qualquer dos Titulares de CRA, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos da CPR-F nas atividades indicadas acima, que deverão ser entregues em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridades, de modo a tempestivamente cumprir com o prazo estipulado pelo respectivo órgão, sendo certo que, para fins de clareza, na hipótese de vencimento antecipado ou resgate antecipado da CPR-F, as obrigações da Devedora relativas à destinação de recursos de que trata esta Cláusula 3.24 perdurarão até a data de vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

3.22.4. O Agente Fiduciário e a Emissora não realizarão diretamente o acompanhamento físico da destinação de recursos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, se assim solicitado ou em virtude de legislação em vigor, pela Devedora ao Agente Fiduciário, dos documentos que eventualmente sejam solicitados. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os documentos da Destinação de Recursos, às expensas da Devedora.

3.22.4.1. A Devedora será responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização da CPR-F.

3.22.5. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos líquidos obtidos por meio da emissão dos CRA deverá ser no máximo a data de vencimento dos CRA definida neste Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a ocorrência de evento de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-F ou do resgate antecipado da totalidade da CPR-F, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRA, as obrigações da Devedora perdurarão até o vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.22.6. O descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula 3.22.6 (inclusive das



obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pela Devedora ao Agente Fiduciário e à Emissora e poderá configurar um evento de vencimento antecipado e resultar no vencimento antecipado da CPR-F e, conseqüentemente, no Resgate Antecipado dos CRA, caso não justificado e/ou solucionado no respectivo prazo de cura, caso aplicável. A Emissora e o Agente Fiduciário tão logo tenham conhecimento do descumprimento das obrigações acima deverão comunicar um ao outro para fins das providências previstas nos Documentos da Oferta.

3.22.7. A Devedora obrigou-se a, em caráter irrevogável e irretroatável, indenizar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais, honorários advocatícios e sucumbenciais) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CPR-F de forma diversa da estabelecida na CPR-F.

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

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

3.23.1. A Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA e agrupados no Patrimônio Separado, a ser constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 10.2 abaixo até a liquidação integral dos CRA.

3.24. Registro na ANBIMA: A Oferta poderá ser registrada na ANBIMA exclusivamente para fins de composição da base de dados da ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA e demais disposições aplicáveis, condicionado à expedição, até a data da comunicação de encerramento da Oferta pela Emissora, de diretrizes específicas para o cumprimento da obrigação.

3.25. Prioridade e Subordinação: Não aplicável, tendo em vista se tratar de série única.

3.26. Código ISIN: BREXSECRA001.

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

4.1. Atualização Monetária dos CRA. O Valor Nominal Unitário dos CRA não será atualizado monetariamente.

4.2. Remuneração dos CRA. Os Titulares de CRA farão jus ao recebimento de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, over extra-grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido), calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescidos de uma sobretaxa ou *spread* de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, desde a primeira Data de Integralização dos CRA, conforme o caso, para cada Período de Capitalização dos CRA, aplicando-se a fórmula descrita abaixo (“Remuneração dos CRA”):

$$J = Vne \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

onde:

“J” corresponde ao valor unitário da Remuneração dos CRA devida no final do Período de Capitalização dos CRA, calculado 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“Vne” corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, na primeira Data de Integralização dos CRA, ou da última Data de Pagamento dos CRA ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“Fator de Juros” é composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator de Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

onde:

“FatorDI” corresponde ao produtório das Taxas DI da data de início do Período de Capitalização dos CRA, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

onde:

"k" corresponde ao número de ordem das Taxas DI, sendo "k" um número inteiro;

"n" corresponde ao número de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização dos CRA, sendo "n" um número inteiro;

"TDI<sub>k</sub>" correspondente à Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

"DI<sub>k</sub>" corresponde à Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3 utilizada com 2 (duas) casas decimais;

"FatorSpread" corresponde à sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

"spread" será de 7,0000 (sete inteiros);

"DP" é o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento dos CRA, o que ocorrer por último (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo DP um número inteiro;

#### Observações:

- 1) o fator resultante da expressão  $(1+TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- 2) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1+TDI_k)$ , sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último dia considerado;
- 3) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI", com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- 4) o fator resultante da expressão  $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$  é considerado com 9

- (nove) casas decimais, com arredondamento;
- 5) para a aplicação de Dik será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRA no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no final do dia 11 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis); e
  - 6) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.3. Observado o disposto abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativa aos CRA, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas, deduções de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza ou penalidades entre a Devedora, os Avalistas e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.3.1. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será utilizada na apuração de "TDIk" última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Devedora quando da posterior divulgação da Taxa DI. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias corridos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração e que deverá ser aplicado à CPR-F.

4.3.2. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI à CPR-F e aos CRA, por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, nos termos da CPR-F, no prazo de até 3 (três) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, comunicar a Emissora para que este convoque Assembleia Especial de Investidores para deliberar, observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração da CPR-F a ser aplicado ("Taxa Substitutiva dos CRA"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração da CPR-F, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CPR-F será utilizado, para apuração da Remuneração, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas, deduções de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza ou penalidades pela Devedora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para a CPR-F. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima, referida Assembleia Especial de Investidores perderá o seu escopo e será cancelada e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRA.

4.3.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva dos CRA entre os Titulares de CRA e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores acima mencionada por falta de quórum de instalação e/ou deliberação em segunda convocação, deverá ser utilizada a

taxa Selic com novo parâmetro de remuneração da CPR-F e dos CRA.

4.4. Caso, após o pagamento de todos e quaisquer valores devidos aos Titulares de CRA, na forma aqui estabelecida, assim como realizada a dedução de qualquer custo ou despesa aqui prevista, existam valores excedentes oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio depositados na Conta Centralizadora ou de recursos oriundos da Cessão Fiduciária, referidos valores serão liberados à Conta de Livre Movimentação.

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

4.5.1. Farão jus aos pagamentos dos CRA aqueles que sejam Titulares de CRA ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento ou Data de Vencimento, conforme previsto neste instrumento.

4.6. Amortização Ordinária: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado nas datas indicadas no Anexo II ao presente Termo de Securitização e cada parcela de amortização será calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$A_i = V_{ne} \times T_{ai}$$

Em que:

“A<sub>i</sub>” corresponde ao valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“V<sub>ne</sub>” conforme definido anteriormente; e

“T<sub>ai</sub>” corresponde à taxa de amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela atual de amortização constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

## **5. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRA**

5.1. Rito de Registro Automático de Distribuição: Nos termos da alínea “a” do inciso VIII do artigo 26 da Resolução CVM 160, a oferta pública dos CRA será: (i) submetida ao rito de registro automático de distribuição, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM; e (ii) destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

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

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

5.2.1. Nos termos do § 1º do artigo 9º da Resolução CVM 160, a Emissora deve assegurar que o potencial investidor esteja ciente, no ato de subscrição dos CRA, de que: (i) foi dispensada a divulgação de prospecto para realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Oferta, nem de seus termos e condições; e (iii) a negociação dos CRA em mercado secundário deve observar as restrições previstas na Cláusula 5.6 abaixo.

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

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

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

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

5.6. Restrições à Negociação: A Oferta será direcionada apenas a Investidores Profissionais e os CRA somente poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários de acordo com as seguintes condições: (i) entre Investidores Profissionais, sem restrição; (ii) em mercado secundário regulamentado, pelos Investidores Profissionais com Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e desde que sejam cumpridos os requisitos exigidos pela regulamentação aplicável para tanto; e (iii) os CRA adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com o público em geral, uma vez que, na data deste instrumento, os requisitos previstos para tanto na Resolução CVM 60 não estão sendo cumpridos.

5.7. Ambiente de Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRA serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

5.7.1. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou (iii) a pedido dos Titulares de CRA, mediante aprovação na respectiva Assembleia Especial de Investidores. Nos casos anteriormente previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRA.

5.8. Subscrição e Integralização: A integralização dos CRA será realizada à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data, pelo Preço de Integralização, e por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

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

5.9. Será admitida a colocação parcial dos CRA, desde que respeitado o Montante Mínimo.

5.10. Observado o Montante Mínimo, caso os CRA não sejam totalmente subscritos dentro do Período de Distribuição, estes deverão ser cancelados pela Emissora, devendo ser aditados os Documentos da Operação, conforme aplicável, para que sejam informadas com precisão as características da Emissão, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRA, sem que haja qualquer ônus para a Securitizadora, na qualidade de credora da CPR-F ("Distribuição Parcial").

5.11. Os Investidores Profissionais poderão, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRA ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRA originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

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

6.1. A Emissora deverá, obrigatoriamente e de forma irrevogável e irretroatável, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos que a totalidade) dos CRA, caso a Devedora realize o Pagamento Antecipado Facultativo Total da CPR-F, nos termos previstos na Cláusula 7.1 da CPR-F. O resgate antecipado dos CRA deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para o Pagamento Antecipado Facultativo Total da CPR-F, e será operacionalizada na forma descrita nas cláusulas que seguem.

6.2. Em caso de Pagamento Antecipado Facultativo Total da CPR-F, o valor a ser pago aos respectivos Titulares de CRA em decorrência do Resgate Antecipado dos CRA deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido: (i) da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, desde o primeiro Dia Útil anterior à primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive), ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRA (exclusive); e (ii) de prêmio equivalente 3% (três por cento) ao ano multiplicado pelo *duration* (“Prêmio”), calculado conforme fórmula a seguir:

$$\text{Preço de Resgate}_{(i)} = (VN + J) \times [1 + (\text{Prazo Médio} \times \text{Prêmio})]$$

Onde:

“VN” corresponde ao Valor Nominal, ou ao saldo do Valor Nominal, conforme aplicável, e sempre com a incorporação de juros ou amortização, se houver;

“J” corresponde à definição constante do item 9 do preâmbulo da CPR-F; e

“Prazo Médio” corresponde à definição constante da Cláusula 6.2.1 abaixo.

6.2.1. Para fins do cálculo do Prêmio mencionado na Cláusula 7.1.1 acima, o cálculo do prazo médio remanescente, expresso em anos, será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prazo Médio} = \frac{\sum_{k=1}^n [DUP_k \times PMT_k]}{[\sum_{k=1}^n PMT_k] * 252}$$

Onde:

“n” corresponde à quantidade de eventos financeiros (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração) dos CRA, considerados a partir da data do Pagamento Antecipado Facultativo Total;

“DUP<sub>k</sub>” corresponde ao prazo remanescente de cada PMT<sub>k</sub>, dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data do Pagamento Antecipado Facultativo Total e a data de pagamento do respectivo PMT<sub>k</sub>, excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

“PMT<sub>k</sub>” corresponde ao valor para a k-ésima parcela de remuneração e/ou amortização de principal dos CRA.

6.2.2. Uma vez exercida pela Devedora a opção pelo Pagamento Antecipado Facultativo Total, (i) a B3 deverá, por conta do conseqüente resgate dos CRA, ser notificada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, (ii) tal resgate tornar-se-á obrigatório, vinculante e definitivo, devendo ocorrer fora do âmbito da B3, por meio de depósito dos recursos na Conta Centralizadora na data proposta para o Pagamento Antecipado Facultativo Total; e (iii) o seu respectivo pagamento também será realizado fora do âmbito da B3.

6.3. A Emissora deverá, por meio de correspondência em que conste a ciência do Agente Fiduciário, e com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de resgate, comunicar à B3 por meio de envio de correspondência nesse sentido.

6.4. A data de realização dos pagamentos referidos na Cláusula 6.2 acima deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

## **7. VENCIMENTO ANTECIPADO DA CPR-F E RESGATE ANTECIPADO COMPULSÓRIO DOS CRA**

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

- (i) vencimento antecipado das obrigações oriundas da CPR-F, em razão da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático;
- (ii) declaração de vencimento antecipado das obrigações oriundas da CPR-F, pelos Titulares de CRA, reunidos na Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 7.3.1 abaixo, convocada para fins de deliberação sobre Evento de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático; ou
- (iii) caso a Assembleia Especial de Investidores convocada para fins de deliberação sobre Evento de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático, conforme prevista na Cláusula 7.3.1 abaixo, não tenha quórum para deliberação e/ou não se instale em segunda convocação.

7.1.1. O Resgate Antecipado Compulsório dos CRA sujeitará a Devedora ao pagamento, à Securitizadora, do saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do envio, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário conforme o caso à Devedora de comunicação neste sentido.

7.1.2. Sem prejuízo do disposto no item 7.1.1, a Devedora comunicará a Emissora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Resgate Antecipado Compulsório dos CRA imediatamente após a sua ocorrência. O descumprimento do dever de comunicar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Oferta, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRA.

7.1.3. O pagamento a ser realizado pela Devedora, nos termos da CPR-F e da Cláusula 7.1.1 acima, deverá compreender, o saldo do valor nominal da CPR-F, a remuneração da CPR-F, e os encargos moratórios previstos na CPR-F, se aplicável, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora.

7.1.4. Para dirimir quaisquer eventuais dúvidas, a apuração do valor devido aos Titulares de CRA será realizada considerando os valores devidos do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA e da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, acrescido ainda dos encargos moratórios, bem como quaisquer custos e despesas incorridas e não pagas, e quaisquer multas e penalidades

devidas até a data do pagamento (exclusive).

7.1.5. Ocorrendo o Resgate Antecipado Compulsório dos CRA sem o pagamento dos valores devidos em decorrência deste Termo de Securitização e dos CRA, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-los como administrador do patrimônio separado vinculado à Emissão, ou os Titulares de CRA, na sua ausência, aplicarão os Encargos Moratórios sobre o valor do Resgate Antecipado Compulsório dos CRA não pago e poderá promover, de forma simultânea ou não: (i) as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra a Devedora e/ou Avalista, ou qualquer outra medida que entender cabível, para fins de recebimento dos valores necessários para cumprimento com as obrigações devidas no âmbito da CPR-F e da Emissão; e (ii) a excussão das Garantias, aplicando o produto de tal débito, procedimento judicial, venda ou excussão na amortização ou liquidação dos CRA.

7.2. Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Automático dos CRA: A Securitizadora deverá efetuar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRA, de forma unilateral, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares de CRA, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstos na Cláusula 8.1 da CPR-F e conforme listados a seguir ("Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Automático dos CRA"):

- (i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas, conforme o caso, de quaisquer obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, assumidas na CPR-F ou em qualquer dos demais Documentos da Oferta, exceto às obrigações pecuniárias acessórias vinculadas à recomposição do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento (ou em prazo específico estabelecido no respectivo instrumento, se houver);
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros contra a Devedora e/ou contra a Avalista pessoa jurídica e/ou qualquer de suas respectivas empresas controladas ou sociedades sob controle comum, que não seja elidido na forma e no prazo previstos em lei;
- (iii) pedido de recuperação judicial, decretação de falência e/ou insolvência da Devedora e/ou da Avalista pessoa jurídica, suas respectivas empresas controladas e/ou sociedades sob controle comum;
- (iv) deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária competente de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos que venham a ser criados por lei, em relação à Devedora e/ou às suas respectivas coligadas, controladoras e/ou subsidiárias;
- (v) caso a CPR-F, ou qualquer de suas disposições, sejam declaradas inválidas, nulas ou inexecutáveis;
- (vi) na hipótese de a Devedora e/ou qualquer dos Avalistas, conforme o caso, praticar(em) qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou

extrajudicial, este Termo de Securitização, a CPR-F, qualquer dos Contratos das Garantias Adicionais (conforme definido na CPR-F) e/ou quaisquer cláusulas e documentos relativos à CPR-F, aos CRA, à Emissão e/ou à Oferta;

- (vii) caso seja proferida decisão judicial ou extrajudicial, em qualquer grau de jurisdição, que reconheça a invalidade, nulidade, ineficácia, inoponibilidade ou inexecutabilidade, em relação à Devedora e/ou a qualquer dos Avalistas, seja a que título ou razão for, de qualquer da CPR-F, deste Termo de Securitização, de qualquer dos Contratos das Garantias Adicionais e/ou de quaisquer dos documentos relativos aos CRA, à Emissão e/ou à Oferta ou de suas respectivas disposições;
- (viii) caso a CPR-F, o Termo de Securitização ou os demais documentos relacionados à Emissão, seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
- (ix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas, de qualquer de suas obrigações assumidas nos termos de qualquer da CPR-F, exceto se previamente autorizado pelos titulares de CRA reunidos em assembleia geral realizada conforme disposto no Termo de Securitização;
- (x) caso ocorra qualquer uma das hipóteses mencionadas nos artigos 333 ou 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos (“Código Civil”);
- (xi) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação, incorporação de quotas/ações ou qualquer forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou as respectivas controladas, coligadas e/ou sociedades sob controle comum da Devedora e/ou dos Avalistas, exceção feita a eventuais reorganizações societárias que sejam previamente aprovadas em Assembleia Especial de Investidores e desde que não represente qualquer adição ao risco de crédito da operação, a critério da Securitizadora;
- (xii) alteração das atividades empresariais principais desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas, sem autorização prévia da Securitizadora, a partir de consulta aos titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Investidores;
- (xiii) se qualquer das Garantias Adicionais se tornar ineficaz, inexecutável, inválida ou insuficiente, bem como a ocorrência de quaisquer eventos que afetem de forma material qualquer das Garantias Adicionais ou o cumprimento das disposições contidas em qualquer dos Contratos das Garantias Adicionais, incluindo, mas não se limitando a inobservância, pela Devedora, dos procedimentos de reforço e/ou substituição das Garantias Adicionais;
- (xiv) caso qualquer Laudo de Avaliação do Imóvel Garantia indique um valor de venda forçada inferior a 170% (cento e setenta por cento) do saldo devedor dos CRA e a Devedora, adicionalmente: (a) deixe de apresentar garantias adicionais de forma a compor tal percentual; ou (b) tendo apresentado eventuais garantias adicionais, estas não sejam aceitas pelos titulares de CRA reunidos em assembleia geral realizada conforme disposto no Termo

de Securitização;

- (xv) constituição de qualquer ônus sobre os bens e direitos que consubstanciam a cessão fiduciária dos Contratos de Parceria Bom Futuro e/ou a Alienação Fiduciária de Imóvel, exceto pela averbação da execução de títulos;
- (xvi) utilização pela Devedora (a) dos recursos líquidos obtidos com os CRA em destinação diversa da descrita na CPR-F, tal qual previsto na CPR-F; ou (b) dos referidos recursos líquidos em atividades ilícitas e em desconformidade com a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), além de outras Normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades; e
- (xvii) na hipótese de a Devedora e/ou qualquer dos Avalistas, seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, conforme aplicável, praticar(em), conforme apurado em sentença judicial nesse sentido, quaisquer atos de corrupção e de agir(em) de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, nos seus interesses ou para seu benefício, exclusivo ou não, exceção feita a eventual realização e cumprimento de acordo judicial em processos em que não haja comprovada culpa da Devedora e/ou dos Avalistas, seus administradores, empregados, prepostos ou representantes, conforme aplicável.

7.3. Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático dos CRA: Tão logo tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previstos na Cláusula 8.2 da CPR-F e listados a seguir, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário convocará Assembleia Especial de Investidores com vistas a deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR-F, observando-se os quóruns previstos na Cláusula 14 deste Termo de Securitização ("Eventos de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático dos CRA"):

- (i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas, conforme o caso, de quaisquer obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas a a CPR-F ou quaisquer outros Documentos da Oferta, não sanadas no prazo estabelecido, ou, em caso de omissão, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da data do respectivo descumprimento;
- (ii) caso a Devedora ou a Avalista pessoa jurídica deixe de apresentar à Securitizadora, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, cópia das Demonstrações Financeiras anuais;
- (iii) caso qualquer Avalista pessoa física deixe de apresentar à Securitizadora, até a data de 30 de maio de cada ano, ou em 30 (trinta) dias contados do prazo máximo para a entrega da declaração de imposto de renda, caso seja prorrogado o prazo pelo respectivo órgão competente, o que ocorrer por último, suas últimas respectivas declarações de imposto de renda e respectivos recibos de entrega, elaboradas de acordo com os princípios da contabilidade adotados no Brasil;
- (iv) falecimento de qualquer Avalista pessoa física, sem que haja a indicação, pela Devedora, de

substituto no prazo de 15 (quinze) dias ou a aprovação pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Investidores do substituto indicado pela Devedora;

- (v) se qualquer Avalista pessoa física iniciar ou contra qualquer deles for iniciado processo de insolvência civil, ou em caso de qualquer outro procedimento similar que venha a ser criado por lei, sem que haja a indicação, pela Devedora, de novo(s) avalista(s) substituto(s) em até 15 (quinze) dias contados de qualquer dos referidos atos, ou a reprovação pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Investidores do(s) substituto(s) indicado(s) pela Devedora;
- (vi) decretação de ausência, interdição, incapacidade civil e/ou de morte presumida de qualquer Avalista pessoa física, sem que haja a indicação, pela Devedora, de novo(s) avalista(s) substituto(s) em até 15 (quinze) dias contados de qualquer dos referidos atos, ou a reprovação pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Investidores do(s) substituto(s) indicado(s) pela Devedora;
- (vii) se a Devedora e/ou qualquer dos Avalistas sofrer(em) medida judicial ou extrajudicial que, a critério da Securitizadora, a partir de consulta aos titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, ponha em risco a situação financeira da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas e possa causar qualquer um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (viii) novos protestos de títulos ou majoração de valores de protestos pré-existentes, considerando-se títulos protestados a partir de 31 de dezembro de 2023, contra a Devedora ou qualquer dos Avalistas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), exceto se sanado no prazo legal ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) dias corridos da constatação do protesto, que: **(a)** o protesto foi cancelado ou suspenso; ou **(b)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; ou **(c)** o valor do título protestado foi depositado em juízo; ou **(d)** o montante protestado foi devidamente quitado pela Devedora ou pelos Avalistas, conforme o caso;
- (ix) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas, de qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral contra a Devedora ou qualquer dos Avalistas, conforme o caso, que implique o pagamento de valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, ao equivalente a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor;
- (x) proferimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral contra a Devedora e/ou os Avalistas, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos em até 3 (três) Dias Úteis contados de tal decisão, **(a)** que, independentemente do valor, cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** em valor individual ou agregado, igual ou superior, a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;

- (xi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas no âmbito da CPR-F ou de quaisquer documentos que compõem a Emissão e a Oferta era falsa, incorreta ou incompleta nas datas em que foi prestada;
- (xii) descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas das disposições das Leis Anticorrupção;
- (xiii) caso a Devedora, até a Data de Vencimento dos CRA, deixe de manter uma área plantada nos imóveis de sua propriedade, exceto pelo imóveis arrendados a terceiros, localizados em Miranda/MS e em Comodoro/MT, de, no mínimo, 3.400 (três mil e quatrocentos) hectares, sendo, obrigatoriamente, 1.950 (mil novecentos e cinquenta) hectares de soja, conforme relatório semestral emitido pela Empresa de Monitoramento pré-aprovada pela Securitizadora, a partir de consulta aos titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, até 31 de março e 31 de julho de cada ano;
- (xiv) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de autoridade competente, de bens pertencentes ao ativo não circulante da Devedora, qualquer dos Avalistas e/ou por qualquer sociedade controlada ou sociedade de controle comum da Devedora e/ou dos Avalistas, cujo valor, individual ou agregado, seja superior ao equivalente a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), exceto se tal procedimento for suspenso, sobrestado, revertido ou extinto no prazo de até 10 (dez) Dias Uteis contados da ocorrência do respectivo evento;
- (xv) aquisição de bens imóveis pela Devedora ou Avalistas, em valor individual ou em conjunto seja superior ao equivalente a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), em qualquer unidade da federação ou qualquer parte do território brasileiro, durante o período dos CRA sem aprovação pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Investidores;
- (xvi) inobservância das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido) e criminal aplicáveis, constatada por meio de sentença condenatória transitada em julgado e/ou sentença arbitral definitiva;
- (xvii) início de procedimento investigatório referente à prática de atos pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas, ou existência de qualquer decisão condenatória, mesmo que com efeitos suspensos, e/ou sentença arbitral definitiva, referente à prática de atos pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas que importem em infringência à Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido) ou de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção e de lavagem de dinheiro;
- (xviii) caso a Devedora não adote qualquer das Medidas de Conformidade Ambiental descritas na CPR-F, conforme prazos e demais condições lá estipuladas;
- (xix) interrupção das atividades relativas ao agronegócio da Devedora por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, da qual deverá ser informada imediatamente à Securitizadora, a contar

- da efetiva interrupção das atividades, prazo este que pode ser prorrogado por igual período caso a Devedora comprove à Securitizadora estar tomando todas as medidas necessárias para permitir a retomada imediata das suas atividades;
- (xx) caso quaisquer dos documentos relacionados à Emissão e à Oferta não estejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e nos prazos exigidos nos respectivos documentos;
  - (xxi) caso as obrigações de pagar da Devedora e/ou dos Avalistas previstas na CPR-F deixarem de concorrer, no mínimo, em condições pari passu com as demais dívidas de mesma espécie da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso;
  - (xxii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e que afete o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
  - (xxiii) se a Devedora e/ou qualquer dos Avalistas sofrerem arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos, desde que a Devedora e/ou o pertinente Avalista, conforme o caso, não suspenda os efeitos ou reverta tal decisão no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;
  - (xxiv) caso a Devedora apresente endividamento superior a (a) R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), no ano de 2025; ou (b) R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), de 2026 em diante, sendo que referido endividamento será apurado, pela Securitizadora através de relatório de endividamento total enviado pela Devedora, consultas realizadas no sistema SCR do Banco Central, consultas realizadas na CERC e B3, em até 5 (cinco) Dias Úteis após recebimento do Relatório Geral Anual descrito na CPR-F;
  - (xxv) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou dos Avalistas e de quaisquer de seus controladores (conforme o caso), controladas, sociedades sob controle comum, subsidiárias, de quaisquer dívidas bancárias ou de mercado de capitais local ou internacional ou de qualquer operação de financiamento da qual a Devedora seja devedor ou coobrigado;
  - (xxvi) caso, por qualquer motivo, a Safe Guard Company Ltda., inscrita no CNPJ sob o no. 40.999.733/0002-87 ("Empresa de Monitoramento") deixe de prestar os respectivos serviços no âmbito da Operação de Securitização e, adicionalmente, a Devedora não contrate uma empresa de monitoramento, previamente aprovada pela Securitizadora, a partir de consulta aos titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, para vistoria técnica na área do Local de Formação do Produto até as datas de 31 de janeiro e 31 de maio de cada ano (sendo certo que exclusivamente a primeira vistoria técnica na área do Local de

Formação do Produto deverá ser realizada a partir da data de 28 de fevereiro de 2025 e as demais deverão ser realizadas na forma e datas aqui descritas);

- (xxvii) descumprimento da obrigação de recomposição do valor total do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), sempre que for necessário, observando-se o prazo de cura aplicável;
- (xxviii) mora ou inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária assumida perante terceiro; ou (b) decretação do vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora e/ou pelos Avalistas perante terceiros;
- (xxix) existência de apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR do Banco Central do Brasil emitidos em nome da Devedora e dos Avalistas (“Relatórios SCR”), em valor individual ou agregado superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas; e
- (xxx) existência de dívidas vencidas e não pagas, em nome da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas, no banco de dados de restrições financeiras do REFIN, a ser consultado pelo SERASA, em valor individual ou agregado superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), cuja data de cadastro seja após o dia 31 de dezembro de 2023.

7.3.1. Em caso de ocorrência de um Evento de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão em até 03 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento: (i) convocar uma Assembleia Especial de Investidores, a qual deverá ser realizada dentro de 20 (vinte) dias corridos da data da convocação, observada formalidades previstas neste de Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado da CPR-F, e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Compulsório dos CRA; e (ii) enviar comunicação à Devedora e os Avalistas a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático dos CRA.

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

7.4. Comunicação: Em caso de ocorrência de um Evento de Resgate Antecipado Compulsório, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário conforme o caso deverá imediatamente, ou no máximo em até 05 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência do referido evento, enviar comunicação aos Titulares de CRA informando-os acerca do Evento de Resgate Antecipado dos CRA.

7.4.1. No caso de se verificar o Resgate Antecipado dos CRA, a Securitizadora deverá informar à B3, com antecedência mínima de 03 (três) Dias Úteis da data estipulada para realização do Resgate Antecipado: (i) o valor do Resgate Antecipado dos CRA; (ii) a data prevista para realização

do pagamento, que deverá ser um Dia Útil; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Securizadora para conhecimento dos Titulares de CRA.

## **8. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRA**

8.1. Amortização Extraordinária: A Securizadora deverá, obrigatoriamente e de forma irrevogável e irretroatável, amortizar extraordinariamente os CRA sempre que for realizado um Pagamento Antecipado Autorizado Parcial (conforme definido na CPR-F), isto é, sempre que a Devedora, por ocasião da obrigação de atendimento do Índice de Cobertura (conforme definido na CPR-F) em cada Data Limite para Constituição do Collateral Variável, realizar um depósito na Conta Centralizadora do montante correspondente ao respectivo Cash Collateral, o que será realizado desde que cumpridas as seguintes condições: (i) não haja despesas em aberto no âmbito da Operação de Securização; (ii) o Fundo de Despesas esteja enquadrado; e (iii) não existam parcelas de amortização ou de Remuneração vencidas e não pagas ("Amortização Extraordinária Compulsória dos CRA" ou "Amortização Extraordinária Autorizada dos CRA").

8.2. As Amortizações Extraordinárias Compulsórias dos CRA deverão observar o limite máximo de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário (ou do seu saldo, conforme aplicável).

8.3. A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRA será realizada no mesmo valor do Cash Collateral e deverá **(i)** ser comunicada à B3 pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência; e **(ii)** ser operacionalizada em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização do referido depósito.

8.4. Uma vez realizada a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRA em decorrência do depósito na Conta Centralizadora do montante correspondente ao respectivo Cash Collateral, na forma acima, não haverá, na Data de Pagamento vincenda (então considerada como parâmetro para fins do Cash Collateral), pagamento de Remuneração e nem de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, devendo a Securizadora atualizar os respectivos eventos no sistema de registro da B3, conforme aplicável.

## **9. GARANTIAS**

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

9.2. Garantia dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.1, em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, assumidas pela Devedora no âmbito da emissão da CPR-F, conforme termos e condições estabelecidos na CPR-F, no Contrato de Alienação Fiduciária, no Contrato de Cessão Fiduciária e neste Termo de Securização, será constituída garantia de Alienação Fiduciária, de Cessão Fiduciária e a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas ("Garantias"), conforme abaixo detalhado. As disposições

previstas nesta Cláusula 9.2 e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

9.2.1. Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

9.2.2. Resta, desde já, consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“Lei 11.101”) uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência, liquidação ou dissolução da Devedora e/ou Avalista, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Emissora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Emissora poderá, na forma prevista na Lei 11.101, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

9.2.3. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a indicação e em benefício dos Titulares de CRA, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste Termo de Securitização e demais Documentos da Oferta aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

9.2.4. Caberá unicamente à Emissora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

9.2.5. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

9.2.6. Correrão por conta da Devedora e/ou dos Avalistas todas as despesas direta ou indiretamente, e comprovadamente, incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

- (i) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- (ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
- (iii) formalização das Garantias; e
- (iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

9.2.7. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento

das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Devedora e os Avalistas permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago, nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

9.2.8. Os recursos que sobejarem na Conta Centralizadora, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares de CRA e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor da Devedora, líquidos de tributos, na Conta de Livre Movimentação, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, observada a Ordem de Pagamentos.

9.3. Aval. Os Avalistas firmaram a CPR-F na qualidade de garantidores solidários e principais pagadores, juntamente com a Devedora, em relação à totalidade das obrigações por ela assumidas no âmbito da emissão da CPR-F, até sua final e satisfatória liquidação.

9.3.1. A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas não será afetada por atos ou omissões que possam exonerá-lo de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando a, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRA; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos Titulares de CRA contra a Emissora e/ou a Devedora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora ou da Devedora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

9.3.2. Os Avalistas expressamente renunciaram aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, outorgando-se, ainda, reciprocamente, mandato irrevogável e irretroatável, a fim de que, um em nome do outro, pratique todos os atos necessários ao cumprimento das suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos CRA, declarando-se cientes e concordes quanto a todos os termos, condições e responsabilidades que daí advêm. Nesse sentido, nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o objetivo de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações perante os Titulares de CRA.

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

9.4. Alienação Fiduciária. Alienação Fiduciária será formalizada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel a ser registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis.

9.5. Cessão Fiduciária. a Cessão Fiduciária será formalizada conforme Contrato de Cessão Fiduciária a ser registrado nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

9.6. Collateral Variável. Para fins de atendimento do Índice de Cobertura (conforme descrito na CPR-F), a operação contará com uma garantia variável, a ser constituída periodicamente, e que

consistirá em: (a) um Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada, conforme Cláusula 9.6.2; ou (b) Cessão Fiduciária Adicional, nos termos da Cláusula 9.6.3 (“Collateral Variável”).

9.6.1. Procedimentos. Em até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência a cada Data Limite para Constituição do Collateral Variável, a Devedora deverá, obrigatoriamente, indicar à Securitizadora se deseja constituir o Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada ou a Cessão Fiduciária Adicional, sendo que a decisão por uma ou outra garantia aqui descrita caberá exclusivamente à Devedora, a seu exclusivo critério. Em até 60 (sessenta) dias de antecedência de cada Data de Pagamento da CPR-F (cada uma, uma “Data Limite para Constituição do Collateral Variável”), a respectiva Collateral Variável deverá, obrigatoriamente, ter sido constituída, sendo certo que os procedimentos aqui descritos se iniciarão apenas a partir da segunda Data de Pagamento da CPR-F (inclusive), isto é, a primeira Data Limite para Constituição do Collateral Variável será 6 de agosto de 2025 e as demais nas datas correspondentes a 60 (sessenta) dias corridos anteriores à próxima Data de Pagamento da CPR-F.

9.6.2. Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada. O Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada consiste em um fundo de reserva, a ser constituído de tempos em tempos, por decisão da Devedora, a ser mantido na Conta Centralizadora (“Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada”), no montante correspondente a 100% (cem por cento) do percentual da taxa de amortização (Tai) prevista para a Data de Pagamento vincenda, de acordo com a tabela atual de amortização constante do Anexo II da CPR-F, acrescida da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento (“Cash Collateral”).

9.6.2.1. Na hipótese de a Devedora optar, em uma Data de Indicação do Collateral Variável, pela constituição do Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada mediante depósito do valor integral do Cash Collateral, a Devedora deverá transferir, à Conta Centralizadora, na Data Limite para Constituição do Collateral Variável, o montante correspondente ao valor integral do Cash Collateral.

9.6.2.2. Os recursos relativos ao valor integral do Cash Collateral serão obrigatoriamente utilizados pela Securitizadora para a realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória dos CRA, a ser realizada em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização do referido depósito, nos termos deste Termo de Securitização.

9.6.2.3. A Devedora e os Avalistas não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada.

9.6.3. Cessão Fiduciária Adicional. A cessão fiduciária adicional consiste na cessão fiduciária, pela Devedora à Securitizadora, de direitos creditórios oriundos de determinados Contratos de Compra e Venda de Grãos (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária), a ser constituída, em montante equivalente a 120% (cento e vinte por cento) do valor devido na Data de Pagamento vincenda (“Cessão Fiduciária Adicional”).

9.7. Na hipótese de a Devedora optar, em até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência a cada Data



Limite para Constituição do Collateral Variável, a Devedora e a Securitizadora deverão formalizar uma Nota de Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) até a Data Limite para Constituição do Collateral Variável. Em qualquer caso, os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda de Grãos (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) deverão ser creditados diretamente na Conta Vinculada até a Data de Pagamento vincenda.

9.8. A Devedora e os Avalistas não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição da Cessão Fiduciária Adicional.

9.9. Collateral Variável Híbrida. Adicionalmente às hipóteses acima previstas, a Devedora poderá optar, em até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência a cada Data Limite para Constituição do Collateral Variável, pela constituição da Cessão Fiduciária Adicional e pela constituição do Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada de forma conjunta, desde que tais garantias possuam, conjuntamente, montante equivalente a 120% (cento e vinte por cento) do valor devido na Data de Pagamento vincenda ("Collateral Variável Híbrida"). Nesse caso, os valores a serem depositados no Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada deverão ser calculados com base na projeção do valor devido na própria Data de Pagamento vincenda e, nesse caso, nem a CPR-F e nem os CRA serão amortizados extraordinariamente de forma parcial, devendo o valor então depositado no Fundo de Amortização Extraordinária Autorizada por ocasião da Collateral Variável Híbrida, nesse caso, permanecer retido até a Data de Pagamento vincenda.

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

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

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

10.2.1. Este Termo de Securitização será custodiado pelo Custodiante, nos termos do inciso I do artigo 33 da Resolução CVM 60.

10.2.2. Este Termo de Securitização será levado a registro pela Emissora, junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário, nos termos do §1º do Artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

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

10.2.4. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRA terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

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

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

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

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

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

- (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão;
- (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção da regularidade do Patrimônio Separado, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de pagamento da amortização do principal, da remuneração e de eventuais encargos moratórios (se aplicável) dos CRA aos Titulares de CRA, observado que, eventuais resultados financeiros

obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio, não são parte do Patrimônio Separado;

- (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e
- (iv) elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, qual seja 31 de dezembro de cada ano.

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

10.5. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, observadas as formalidades e procedimentos previstas na Lei 14.430, conforme descrito abaixo.

10.5.1. A Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 10.5 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira e segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, nos termos do § 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

10.5.2. Na Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 10.5 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

- (i) R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pela Emissão, a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA;
- (ii) R\$4.000,00 (quatro mil reais), pela administração do Patrimônio Separado, a ser pago mensalmente, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA.

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

10.6.2. Os valores devidos no âmbito desta Cláusula 10.6 acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na respectiva data de cada pagamento.

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

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

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

10.7. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente.

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

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

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria S2 perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários

- e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e/ou o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
  - (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
  - (vi) a celebração e o cumprimento obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: (a.i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (a.ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (a.iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
  - (vii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRA, ou seja, da CPR-F que representa os Direitos Creditórios do Agronegócio;
  - (viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para a realização da Emissão;
  - (ix) ao que cumpre à Emissora analisar, o lastro dos CRA, ou seja, os Direitos Creditórios do Agronegócio, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
  - (x) respeita as leis e a regulamentação, nacional ou estrangeira, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção;
  - (xi) não tem conhecimento de existência de procedimento judicial, criminal, administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, judicial ou criminal que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta;
  - (xii) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, conforme indicados nos Documentos da Oferta;

- (xiii) adotou procedimentos para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem a Oferta, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xiv) adotou procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem a Oferta, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xvi) assegurará que os CRA sejam registrados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Oferta;
- (xvii) não omitiu, nem omitirá, nenhum fato, de qualquer natureza, que possa resultar em Efeito Adverso Relevante na situação econômico-financeira da Emissora;
- (xviii) até a presente data, não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xix) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa para a Emissora;
- (xx) é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio; e
- (xxi) os Direitos Creditórios do Agronegócio estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

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

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) divulgar a ocorrência de fatos relevantes, nos termos e na forma estabelecida na Resolução CVM 60;
- (iii) enviar ao Agente Fiduciário: (a) o organograma do grupo societário da Emissora, o qual deverá conter, inclusive, Controladores, Controladas, Controle comum, coligadas, e integrante de bloco de Controle, no encerramento de cada exercício social; (b) todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 10 (dez) dias Úteis contados da data de solicitação do Agente Fiduciário;

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

- (a) disponibilizar dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação do Agente Fiduciário, cópias de relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;
  - (b) disponibilizar dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
  - (c) disponibilizar 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) disponibilizar dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA;
  - (e) disponibilizar cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, relacionada à Emissão, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;
  - (f) enviar, em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis, auditados da Emissora e do Patrimônio Separado; e
  - (g) enviar, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento do exercício social, os demonstrativos financeiros ou a declaração do IRPF, conforme o caso, da Devedora e dos Avalistas.
- (v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por Auditor Independente, bem como observar a regra de rodízio dos auditores independentes, conforme regulamentação aplicável;
- (vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais

Documentos da Oferta;

- (vii) efetuar, com recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado, conforme aplicável, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, inclusive aquelas que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA ou para a realização de seus créditos, as quais compreendem, inclusive, as despesas relacionadas com:
  - (a) publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
  - (b) emissão de certidões;
  - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
  - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis, inclusive, em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (viii) manter atualizado seu registro de securitizadora S2 na CVM;
- (ix) em conjunto com qualquer uma de suas afiliadas, diretores, membros de conselho de administração durante a vigência deste Termo de Securitização, não violar qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando à Legislação Anticorrupção;
- (x) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;
- (xi) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xiii) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, a ocorrência de quaisquer

eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xiv) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xv) manter:
  - (a) válidos e regulares os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
  - (b) em dia o pagamento de tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou discuti-los na esfera administrativa ou judicial; e
  - (c) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRA que não tenham vinculados aos ambientes administrados e operacionalizados pela B3.
- (xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRA;
- (xvii) indenizar os Titulares de CRA em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado;
- (xviii) fornecer aos Titulares de CRA, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (xix) informar ao Agente Fiduciário dos CRA a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xx) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Titulares de CRA e de transferência dos CRA; (b) controles de presença e das atas de Assembleia Especial de Investidores; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

- (xxi) pagar, com recursos do Patrimônio Separado, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Resolução CVM 60, quando esses atrasos não forem decorrentes de conduta exclusivamente imputada à Emissora;
- (xxii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;
- (xxiii) manter os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;
- (xxiv) elaborar e divulgar as informações previstas em regulamentação específica;
- (xxv) cumprir as deliberações aprovadas em Assembleia Especial de Investidores;
- (xxvi) fiscalizar os serviços prestados pelos prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Custodiante, Agente de Liquidação e Escriturador;
- (xxvii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM;
- (xxviii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização, no limite de sua responsabilidade;
- (xxix) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão, previstas na Resolução CVM 60;
- (xxx) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares de CRA;
- (xxxi) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares de CRA;
- (xxxii) cumprir fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas na CPR-F, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xxxiii) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou da sua identificação de tal fato pela Emissora, conforme aplicável;  
e
- (xxxiv) envidar os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros.

11.2.1. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas por si ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os

## Documentos da Oferta.

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

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

11.4. Substituição da Emissora: Não obstante as obrigações da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicáveis, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 20 (vinte) dias, contados do momento em que o Agente Fiduciário tenha tomado ciência de qualquer um dos seguintes eventos ou que tais eventos tenham se tornado públicos, o que ocorrer primeiro, observado a Cláusula 14, uma Assembleia Especial de Investidores fins de deliberação pela substituição, ou não, da Emissora:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, e desde que decorrente de dolo ou culpa exclusiva da Emissora, de obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado, poderá ocorrer, se aprovado, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação a ser encaminhada pelo Agente Fiduciário;
- (ii) caso se prove falsa qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização; e
- (iii) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção.

## **12. AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

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

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) aceita integralmente o disposto neste Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas na CPR-F e no Termo de Securitização, uma vez que recebeu uma cópia eletrônica da CPR-F, bem como cópia eletrônica do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Cessão Fiduciária, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que: (i) verificará a constituição, exequibilidade e suficiência da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária; e (ii) nesta data o patrimônio dos Avalistas foi considerado insuficiente em relação ao saldo devedor dos CRA. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes para cumprimento do saldo devedor dos CRA tendo em vista as possíveis variações de mercado;
- (vii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução da CVM 17, conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de

Securitização;

- (x) verificou que não atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Securitizadora;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA em relação a outros titulares de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atua e venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xii) respeita as leis e regulamentos, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção; e
- (xiii) não possui qualquer relação com a Emissora, com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

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

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

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por meio das informações encaminhadas pela Emissora;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou



defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRA, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados no Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRA;

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal ou o domicílio da Emissora e/ou da Devedora, bem como a localidade dos bens dados em garantia;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado;

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula 14;

(xiii) comparecer às Assembleias Especiais de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) manter atualizada a relação dos Titulares de CRA e de seus endereços, inclusive mediante gestão com a Emissora e o Escriturador;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares de CRA qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência, conforme previsto no texto na Resolução CVM 17;

(xvii) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;

(xviii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos

relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao CRA, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Resolução CVM 17;

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

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

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

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

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

12.5.1. Conforme artigo 27 da Resolução CVM 60, a Assembleia Especial de Investidores, a que se refere a Cláusula 12.5 acima, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo acima referido, caberá à Emissora efetuar-la.

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

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

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

12.7. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora por meio dos recursos integrantes do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e das atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, a seguinte remuneração pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRA, de acordo com o Termo de Securitização, (i) uma parcela única de implantação no valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) devendo ser paga até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA; e (ii) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), devendo serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes do item (i) acima, até a integral liquidação dos CRA. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

12.7.1. Caso não haja integralização dos CRA e a Oferta seja cancelada, a parcela anual descrita na Cláusula 12.7 acima será devida a título de estruturação.

12.7.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRA, seja por força de evento atinente à Emissora ou à Devedora, após a emissão dos CRA, ou de reestruturação das condições da Oferta, quaisquer necessidades de assembleia, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, ou necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRA ou demais partes da Oferta ou análise e eventuais comentários na celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Oferta, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R\$800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Oferta, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega de relatório de horas, pelo Agente Fiduciário, à Emissora. Entende-se por reestruturação da operação os eventos relacionados a alteração (i) de garantias, (ii) prazos e condições de pagamento, (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado das operações.

Os eventos relacionados a amortização dos ativos não são considerados como reestruturação.

12.7.3. Para fins deste instrumento, a remuneração adicional prevista na Cláusula 12.7.2, é aplicável para todas as atividades relacionadas à Assembleia Especial de Investidores e não somente à análise da minuta e participação presencial ou virtual desta, de modo que, referidas atividades, incluem, mas não se limitam a: (i) análise de edital; (ii) participação em *calls* ou reuniões; (iii) conferência de quórum de forma prévia à Assembleia Especial de Investidores; (iv) conferência de procuração de forma prévia à Assembleia Especial de Investidores; e (v) confecção ou de revisão de aditivos e contratos decorrentes da Assembleia Especial de Investidores.

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

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

12.7.6. As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário serão atualizadas anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculadas *pro rata temporis*, se necessário.

12.7.7. Os valores referidos acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; (iii) COFINS; e (iv) IRFF, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

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

12.7.9. Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário, os valores devidos e não pagos serão acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado, *pro rata die*.



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

12.8. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, pela imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação presentes, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, convocada na forma prevista pela Cláusula 14 abaixo.

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

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

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

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

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

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

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



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

### **13. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO**

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

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

13.2.1. Pelos serviços prestados, no âmbito das Cláusulas 13.1 e 13.2 acima, será devido ao Agente de Liquidação e Escriturador o valor anual de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas até as mesmas datas dos anos subseqüentes, até a integral liquidação dos CRA.

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

13.3.1. Pelos serviços prestados pelo Auditor Independente será devido: (i) o valor anual de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pela auditoria do Patrimônio Separado, cuja primeira parcela deverá ser paga em até 5 (cinco) dias úteis seguinte ao encerramento do exercício social do patrimônio separado, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil seguinte ao encerramento do exercício social do patrimônio separado nos anos subseqüentes, até a integral liquidação dos CRA. O valor será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA.

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

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

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



em perfeita ordem.

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

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

13.4.4. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

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

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

13.6. Substituição dos Prestadores de Serviços: Exceto pelo Agente de Liquidação, Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, os quais poderão ser substituídos, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, caso a Emissora ou os Titulares de CRA desejem substituir os demais prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula 14.5.2. abaixo.

13.6.1. Exceto pela substituição do Agente de Liquidação, Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, caso ocorra quaisquer a substituição dos prestadores de serviço na forma da Cláusula 13.6 acima, este Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento em até 10 (dez) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de referida substituição.

#### **14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

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

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações neste Termo de Securitização, observado o disposto na cláusula 14.8 deste Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 60;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (v) alteração na remuneração dos prestadores de serviço, conforme descrito neste Termo de Securitização;
- (vi) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores;
- (vii) a substituição do Agente de Liquidação, do Escriturador, da B3, do Custodiante, do Agente Fiduciário bem como de quaisquer outros prestadores de serviços;
- (viii) alteração da Remuneração; e
- (ix) não declaração de vencimento antecipado da CPR-F e, conseqüentemente, Resgate Antecipado Compulsório dos CRA em razão de ocorrência de qualquer Evento de Resgate Antecipado Compulsório Não Automático.

14.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares de CRA, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Securitizadora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRA, independentemente de estes causarem prejuízos aos Titulares de CRA ou à Devedora. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

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

estabelecido pela Resolução CVM 81.

14.2.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular de CRA.

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

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

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

14.3.1. A convocação da Assembleia Especial de Investidores mediante solicitação dos Titulares de CRA, deve: (i) ser dirigida à Securizadora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial de Investidores às expensas dos Titulares de CRA requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRA.

14.3.2. A convocação da Assembleia Especial de Investidores far-se-á mediante publicação de edital, no website da Securizadora (<https://exessecurizadora.com.br/>), com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira e segunda convocação (observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM 60), exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado, cujo prazo será de 15 (quinze) dias. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não apresentar quórum para instalação, em primeira convocação, deverá-se realizar uma nova e única publicação de segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto na hipótese de a Assembleia Especial de Investidores ser convocada exclusivamente para deliberar sobre as demonstrações financeiras, prevista no item "(i)" da Cláusula 14.1 deste Termo de Securização.

14.3.3. A convocação da Assembleia Especial de Investidores deve conter, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da possibilidade desta ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Investidores; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRA podem acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação dos



Titulares de CRA.

14.3.4. Caso os Titulares de CRA possam participar da Assembleia Especial de Investidores a distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRA podem participar e votar a distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRA, assim como se a esta será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, sendo referidas informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRA.

14.3.5. No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular de CRA.

14.3.6. A convocação também poderá ser feita pelo Agente Fiduciário, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRA, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento e correio eletrônico (e-mail).

14.3.7. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Lei 11.076, na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRA, os quais poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

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

14.4. Instalação: Sem prejuízo dos quóruns específicos previstos ao longo deste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRA presentes na Assembleia Especial de Investidores, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos. Será considerada devidamente instalada a Assembleia Especial de Investidores em que comparecerem todos os Titulares de CRA em Circulação, independentemente de sua efetiva convocação.

14.4.1. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a

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

14.4.2. A Securitizadora e/ou os Titulares de CRA poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.4.3. O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão comparecer a todas as Assembleias Especiais de Investidores e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas.

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

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

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

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

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

14.6. Quórum Qualificado: Dependerão de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, mediante aprovação dos Titulares de CRA que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) da totalidade dos CRA em Circulação, as seguintes matérias:

- (i) modificação das condições dos CRA, assim entendida:
  - (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular da CPR-F, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;

- (b) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização;
  - (c) alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições desta Cláusula 14.6;
  - (d) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CRA e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
  - (e) alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado;
  - (f) a substituição ou liberação da Alienação Fiduciária e/ou da Cessão Fiduciária, observado o previsto nos referidos instrumentos;
  - (g) alterações ou substituições dos direitos creditórios pela Securitizadora;
  - (h) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRA ou da CPR-F: (h.i) valor nominal unitário, (h.ii) critérios de amortização, (h.iii) remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento, (h.iv) datas de pagamento, (h.v) datas de vencimento; ou (h.vi) encargos moratórios; e
- (ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), inclusive se decorrentes das Eventos de Vencimento Antecipado, e a excussão das Garantias, em razão de vencimento antecipado da CPR-F declarado nos termos da Cláusula 7.3.1 acima.

14.6.1. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar em Assembleia Especial de Investidores e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas, (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas, e (iii) qualquer Titular de CRA que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

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

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

14.7.2. Os Titulares de CRA poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por

meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – [comprova.com](http://comprova.com)), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.

14.8. Alteração Espontânea: Este Termo de Securitização e os demais documentos vinculados à Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que e somente quando tal alteração decorra exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento das exigências expressas da B3, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iii) de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRA; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

14.9. Exercício dos Direitos Oriundos da CPR-F: Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 14, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora, na qualidade de titular da CPR-F, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CPR-F, para que os Titulares de CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito da CPR-F.

14.9.1. A Assembleia Especial de Investidores, mencionada na Cláusula 14.9 acima, deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular da CPR-F, manifestar-se frente à Devedora, nos termos da CPR-F.

14.9.2. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito da CPR-F conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRA não compareçam à Assembleia Especial de Investidores, mencionada na Cláusula 14.9 acima, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente frente à Devedora no âmbito da CPR-F, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRA, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.9.3. O disposto na Cláusula 14.9.2 acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário não poderão permanecer silentes, de forma que caso os Titulares de CRA fiquem silentes ou não decidam a respeito, ocasionam a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado.

## **15. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

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

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

15.1.1. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, e assumida a administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias corridos contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Especial de Investidores para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado ou a administração do Patrimônio Separado por outra companhia securitizadora. Tal Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada com antecedência de 15 (quinze) dias contados da data de sua primeira e segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á: (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRA.

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

do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

15.1.3. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores, de que trata a Cláusula 15.1.1 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores, de que trata a Cláusula 15.1.1 acima, seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

15.1.4. Na Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 15.1.1 acima, os Titulares de CRA deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a nomeação de outra instituição administradora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

15.1.5. Nos termos do § 2º do Artigo 39 da Resolução CVM 60, nas hipóteses previstas nos incisos I e II da Cláusula 15.1 acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula a Cláusula 15.1.1 acima, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação.

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

- (i) automaticamente, na Data de Vencimento dos CRA ou eventual Resgate Antecipado dos CRA; ou
- (ii) após o vencimento dos CRA, na hipótese do não resgate integral dos CRA pela Securitizadora em razão de insuficiência de ativos ou em razão de insolvência da Securitizadora conforme o caso e previsto nas cláusulas acima, mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado em dação em pagamento aos Titulares de CRA, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRA, cabendo ao Agente Fiduciário (em caso de assunção transitória da administração do Patrimônio Separado nas hipóteses previstas acima) ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRA, após deliberação dos Titulares de CRA: (a) administrar os créditos do Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, e (d) transferir os créditos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção dos CRA detidos.

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

15.3.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRA terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Securitizadora, sendo que, desta forma, a realização dos direitos dos beneficiários dos CRA estará limitada aos créditos do Patrimônio Separado, bem como à execução de eventuais garantias atreladas aos Direitos Creditórios do Agronegócio.

15.3.2. Os rendimentos decorrentes Investimentos Permitidos serão reconhecidos pela Securitizadora, mediante evidenciação da natureza de tal reconhecimento nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 22 da Resolução CVM 60.

15.4. Extinção do Regime Fiduciário: Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, tendo a Devedora acesso aos recursos remanescentes na Conta Centralizadora.

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

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

- (i) todos os emolumentos da B3, relativos à CPR-F e aos CRA, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais, Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Oferta, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ii) remuneração da Emissora, nos termos da Cláusula 10.6 acima, líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRA, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, na primeira data de subscrição e integralização dos CRA;
- (iii) casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRA ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (a) esforços de cobrança e execução de Garantias, (b) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleia Especial de Investidores, (c) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Oferta; (d) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (e) verificações extraordinárias de lastro, destinação, condições precedentes e garantias; e (f) 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, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA;

- (iv) Taxa de Administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais por Patrimônio Separado, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida à Emissora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRA e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Titulares de CRA, no caso de substituição da Emissora por qualquer motivo;
- (v) remuneração da Emissora, enquanto distribuidora da Oferta, pela distribuição da emissão dos CRA, a ser paga à Emissora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRA;
- (vi) remuneração do Custodiante, enquanto custodiante da CPR-F: (i) será devida parcela única no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) pelo registro da CPR-F na B3; e (ii) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (a) parcela única de implantação no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRA, e; (b) parcelas anuais, no valor R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (vii) remuneração do Agente Fiduciário: (i) serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata temporis*, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CPR-F e aos CRA decorrente da prestação dos serviços;
- (viii) remuneração do Escriturador/Liquidante: a título de escrituração dos CRA, será devido o pagamento de parcela anual 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;
- (ix) despesas iniciais ou eventuais aditamentos de cartórios, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (x) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRA, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xi) 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;
- (xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRA, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xiii) 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 e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xiv) 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;
- (xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias Especiais de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRA;
- (xvii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xviii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xix) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial de Investidores, 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;

- (xx) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (xxi) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA e a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRA;
- (xxii) 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;
- (xxiii) 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;
- (xxiv) 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;
- (xxv) 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;
- (xxvi) 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;
- (xxvii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- (xxviii) 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;

(xxix) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;

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

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

16.1.1. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora ou pelos Avalistas, parte obrigada por tais pagamentos.

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

16.1.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual 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 positiva pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

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

16.1.5. As parcelas citadas no item "vi" da Cláusula 16.1 acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

16.1.6. No item "vi" da Cláusula 16.1 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 sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

16.1.7. As parcelas citadas no item “vi” da Cláusula 16.1 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

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

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRA não compreendidas na descrição da Cláusula 16.1 acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA, inclusive na execução das Garantias, já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

16.2.1. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRA e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRA detida pelos Titulares de CRA, na data da respectiva aprovação.

16.2.2. Em razão do quanto disposto no item “(ii)” da Cláusula 16.2 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRA à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRA, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora e/ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos do Patrimônio Separado; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos do Patrimônio Separado; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRA para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.

16.3. Fundo de Despesas: Será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos prestadores de serviços, às despesas incorridas em função da



realização da Oferta e administração do Patrimônio Separado, mediante retenção do Preço de Aquisição, pela Emissora, na qualidade de securitizadora e emissora do CRA, por conta e ordem da Devedora, no montante correspondente ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas.

16.3.1. No dia 05 (cinco) de cada mês calendário, ou, caso este não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente ("Data de Verificação do Fundo"), a Emissora fará a verificação do valor total dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, incluindo o valor mantido a título de Fundo de Despesas.

16.4. Recomposição do Fundo de Despesas: O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora e/ou pelos Avalistas em toda Data de Pagamento, adicionalmente ao pagamento da parcela de Remuneração e/ou da Amortização Ordinária, até o Valor do Fundo de Despesas, conforme previamente informado, pelo Credor à Devedora, na Data de Verificação do Fundo imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

16.4.1. Sem prejuízo do quanto previsto na Cláusula 16.4 acima, sempre que o saldo do Fundo de Despesas for inferior ao valor correspondente a R\$40.000,00 (quarenta mil reais), a Devedora deverá recompor Fundo de Despesas ao Valor do Fundo de Despesas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação da Emissora nesse sentido.

16.4.2. Fica estabelecido, ainda, que a Devedora pode, a seu exclusivo critério e, dentro do prazo estipulado para recomposição do Fundo de Despesas, utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente para recompô-lo. Neste caso, a Devedora deverá informar à Emissora para que esta utilize tais recursos para recomposição do Valor do Fundo de Despesas.

16.5. Insuficiência do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado: Toda e qualquer Despesa deverá ser suportada com os recursos que formam o Patrimônio Separado caso não haja recursos disponíveis no Fundo de Despesas para tanto, de modo que a responsabilidade da Securitizadora se limita aos recursos disponíveis no Patrimônio Separado e, caso estes sejam insuficientes para arcar com as Despesas, a Devedora deverá realizar o pagamento das referidas em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Devedora, da comunicação enviada pela Securitizadora nesse sentido. Se ainda insuficiente, tais Despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução das Garantias para pagamento destas Despesas, prioritariamente ao pagamento dos CRA.

16.5.1. Caso qualquer dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais as despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração que o Titular de CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

16.5.2. Caso, quando da liquidação dos CRA, e após a quitação de todas as despesas incorridas com a Emissão dos CRA, ainda existam recursos remanescentes do Fundo de Despesas na Conta

Centralizadora, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a Conta de Livre Movimentação.

16.6. Investimentos Permitidos: A Securitizadora poderá aplicar os recursos recebidos na Conta Centralizadora, conforme disposto neste Termo de Securitização nos Investimentos Permitidos, os quais deverão ser resgatados de maneira que estejam disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora.

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

16.6.2. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade em relação à rentabilidade de quaisquer investimentos nos Investimentos Permitidos por ela realizados, tampouco com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos ou ainda quaisquer lucros cessantes inerentes a tal demora.

16.7. Pagamento das Despesas da Emissão: Sem prejuízo do disposto acima e por solicitação da própria Devedora, conforme disposto na CPR-F:

- (i) as Despesas *Flat* serão pagas diretamente pela Emissora com recursos descontados sobre os primeiros recursos de integralização do CRA depositados na Conta Centralizadora; e
- (ii) as despesas ordinárias e recorrentes vinculadas à Emissão, bem como demais despesas da Emissão, também serão pagas diretamente pela Emissora, porém: (a) prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas; e (b) caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes, deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de cobrança pela Emissora neste sentido; e (c) caso não ocorra o pagamento pela Devedora, com recursos disponíveis no Patrimônio Separado.

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

16.7.2. Se, após o pagamento da totalidade dos CRA e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Direitos Creditórios do Agronegócio, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora ou a quem este indicar em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário emitir o termo de liberação atestando cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Oferta.

## **17. ORDEM DE PAGAMENTOS**

17.1. Ordem de Pagamentos: A partir da primeira Data de Integralização dos CRA e até que ocorra a liquidação integral dos CRA, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados à CPR-F, obrigatoriamente, na seguinte ordem de alocação de recursos, conforme devidos e/ou necessários nas datas em que a Securitizadora for realizar quaisquer pagamentos aos Titulares de CRA:

- (i) eventual recomposição do Fundo de Despesas, até o Valor do Fundo de Despesas, sem prejuízo da obrigação da Devedora realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável;
- (ii) pagamento das Despesas incorridas e não pagas, até a respectiva data de pagamento, caso não haja montante suficiente no Fundo de Despesas para o pagamento das referidas;
- (iii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA, principalmente de encargos moratórios devidos aos Titulares de CRA;
- (iv) pagamentos de parcelas devidas aos Titulares de CRA e que não foram pagas;
- (v) pagamento de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRA, se o caso;
- (vi) pagamento da Remuneração de CRA;
- (vii) pagamento da Amortização Ordinária programada de CRA; e
- (viii) liberação de recursos à Conta de Livre Movimentação, após a liquidação do Patrimônio Separado e o cumprimento de todas as obrigações oriundas dos CRA, conforme aplicável.

## **18. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

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

*Para a Emissora*

**ÉXES SECURITIZADORA S.A.**

Rua Funchal, 411, Vila Olímpia  
São Paulo – SP



CEP 04551-060 A/C.: Marina Queiroz e Depto. Jurídico  
Tel.: (11) 3045-7528  
e-mail: [gestaosec@exes.com.br](mailto:gestaosec@exes.com.br) e [juridico@exes.com.br](mailto:juridico@exes.com.br)

*Para o Agente Fiduciário:*

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

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo/SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) / [pu@vortex.com.br](mailto:pu@vortex.com.br) (para fins de precificação de ativos) / [vxinforma@vortex.com.br](mailto:vxinforma@vortex.com.br) (para liberação de acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

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

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

18.1.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termos de Securitização e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores ([vortex.com.br](http://vortex.com.br)). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página e solicitar o acesso ao sistema.

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

18.2.1. As formalidades de publicidade, previstas na Cláusula 18.2 acima, poderão ser dispensadas quando a emissora comprovadamente houver notificado todos os Titulares de CRA, obtendo deles declaração de ciência de atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

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

## **19. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO**

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

## **20. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

20.4. Direitos das Partes: Os direitos da Emissora ou do Agente Fiduciário, previstos neste Termo de Securitização e nos Anexos: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica.

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

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

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

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



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

20.9. Verificação de Veracidade: O Agente Fiduciário e a Emissora não serão obrigados a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração uns dos outros ou ainda em qualquer documento ou registro que considerem autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, os quais permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

20.10. Nos termos do §1º do Artigo 26 da Lei nº 14.430, o presente Termo de Securitização e seus posteriores aditamentos serão levados a registro em 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.

## **21. FATORES DE RISCO**

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

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

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

22.1.1. As disposições constantes na Cláusula 22.1 acima são consideradas independentes e autônomas em relação ao Termo de Securitização, de modo que todas as obrigações constantes nesta Cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, mesmo após o término ou a extinção deste Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Termo de Securitização, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

22.2. Legislação Aplicável: A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da Cláusula 22.1 acima, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento.

22.2.1. Fica expressamente proibida e renunciada tanto pela Emissora quanto pelo Agente



Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas mencionadas na Cláusula 22.2 acima.

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

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025.

*[As assinaturas encontram-se na próxima página.]*  
*[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]*



*(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")*

---

**ÉXES SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome: Marina Gottschalk de Queiroz  
Cargo: Diretora

Nome: Tiago Augusto dos Santos Silva Licarião  
Cargo: Procurador

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de Oliveira  
Cargo: Procurador

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira  
Cargo: Procurador

*(Este anexo é parte integrante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")*

## **ANEXO I**

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

#### **I. Apresentação**

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

#### **II. DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO**

##### **1) CPR-F**

<b>DEVEDOR:</b>	<b>MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>
<b>CREDORA:</b>	<b>ÉXES SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>INSTRUMENTO:</b>	"Cédula de Produto Rural Financeira n.º 001"
<b>DATA DE EMISSÃO:</b>	04 de fevereiro de 2025 (" <u>Data de Emissão</u> ")
<b>DATA DE VENCIMENTO:</b>	03 de outubro de 2031 (" <u>Data de Vencimento</u> ")
<b>VALOR NOMINAL:</b>	R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão (" <u>Valor Nominal</u> ").
<b>DESCRIÇÃO DO PRODUTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Produto: Soja</li> <li>b) Quantidade: 112.500</li> <li>c) Unidade de Medida: Saca</li> <li>d) Padrão/qualidade: (i) até 14% (quatorze por cento) de umidade; (ii) até 1% (um por cento) de impurezas; (iii) até 8% (oito por cento) de avariados, estes com até 4% (quatro por cento) de ardidos, 10% (dez por cento) de grãos verdes e 30% (trinta por cento) de grãos quebrados.</li> <li>e) Acondicionamento: in natura</li> <li>f) Safras: 2024/2025; 2025/026; 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030 e 2030/2031</li> <li>g) Situação: A produzir</li> <li>h) Produção: Própria e de terceiros</li> <li>i) Preço: R\$120,00 (cento e vinte reais), considerando o preço</li> </ul>

	<p>médio da saca de soja em janeiro de 2025.</p> <p>j) Classe/Tipo/PH: Não aplicável</p> <p>k) Local e condição de entrega: Município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado do Mato Grosso</p> <p>l) Local de produção e armazenamento: Município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado do Mato Grosso, conforme item 11 do Preâmbulo da CPR-F.</p>
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:</b>	O Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal, conforme aplicável, não será objeto de atualização monetária.
<b>REMUNERAÇÃO:</b>	Correspondentes a 100% (cem por cento) da variação positiva acumulada da Taxa DI (conforme definido na CPR-F), acrescidos de uma sobretaxa ou <i>spread</i> de 7,0000% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, para cada Período de Capitalização (conforme definido na CPR-F), aplicando-se a fórmula descrita na CPR-F (" <u>Remuneração</u> ").
<b>AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA</b>	A CPR-F será liquidada financeiramente na Conta Centralizadora (conforme definido na CPR-F), nas respectivas datas de pagamento, conforme indicadas no "Anexo II" à CPR-F, observadas as hipóteses de pagamento antecipado facultativo e compulsório, conforme previstas na CPR-F.
<b>LOCAL DE FORMAÇÃO DO PRODUTO:</b>	O Produto será cultivado nos imóveis localizados no município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, devidamente matriculados no Livro 02 - Registro Geral - do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Comodoro, Estado do Mato Grosso, sob os nº 12.100 e 12.101. Para todos os fins, a emissão da CPR-F não constitui penhor agrícola e nem cria qualquer direito de penhor agrícola (" <u>Local de Formação do Produto</u> " ou " <u>Imóvel</u> ").
<b>GARANTIAS:</b>	Conforme definidos na CPR-F: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Cessão Fiduciária sobre a Conta Vinculada.
<b>ENCARGOS MORATÓRIOS:</b>	O atraso no pagamento de qualquer obrigação assumida pela Emitente no âmbito da CPR-F ensejará o pagamento, em dinheiro, dos seguintes encargos, apurados de forma cumulativa, sempre calculados sobre o saldo das obrigações em aberto, computando-se a capitalização da Remuneração pertinente: <b>(i)</b> correção monetária, calculada pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que respeitada a menor periodicidade definida por lei; <b>(ii)</b> multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido, e <b>(iii)</b> juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento (" <u>Encargos Moratórios</u> ").

*(Este anexo é parte integrante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")*

**ANEXO II**  
**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRA**

#	Datas de Pagamento	Juros	Incorpora Juros	Amortização	Tai
1	28/05/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
2	08/10/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
3	27/05/2026	Sim	Não	Sim	11,6700%
4	07/10/2026	Sim	Não	Sim	5,6600%
5	28/05/2027	Sim	Não	Sim	14,0000%
6	07/10/2027	Sim	Não	Sim	6,9800%
7	29/05/2028	Sim	Não	Sim	17,5000%
8	09/10/2028	Sim	Não	Sim	9,0900%
9	29/05/2029	Sim	Não	Sim	23,3300%
10	09/10/2029	Sim	Não	Sim	13,0400%
11	28/05/2030	Sim	Não	Sim	35,0000%
12	08/10/2030	Sim	Não	Sim	23,0800%
13	27/05/2031	Sim	Não	Sim	70,0000%
14	07/10/2031	Sim	Não	Sim	100,0000%



(Este anexo é parte integrante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")

### ANEXO III DESPESAS DE ESTRUTURAÇÃO

#### Despesas Flat

Prestador de Serviço	Descrição	Periodicidade	Custo %	Valor Líquido	Gross Up	Valor Bruto
CVM	Taxa de Fiscalização	FLAT	0,03%	R\$ 4.050,00	0%	R\$ 4.050,00
B3   CETIP *	Registro CRA	FLAT	0,029%	R\$ 3.915,00	0%	R\$ 3.915,00
B3   CETIP *	Registro CPR	FLAT	0,001%	R\$ 135,00	0%	R\$ 135,00
B3   CETIP *	Liquidação Financeira	FLAT	0,001%	R\$ 135,00	0%	R\$ 135,00
ANBIMA	Registro Oferta	FLAT	n/a	R\$ 10.441,00	0%	R\$ 10.441,00
ÉXES SECURITIZADORA	Emissão	FLAT	n/a	R\$ 45.000,00	17,78%	R\$ 54.731,21
ÉXES SECURITIZADORA	Coordenador Líder	FLAT	n/a	R\$ 5.000,00	17,78%	R\$ 6.081,25
ÉXES SECURITIZADORA	Taxa de Gestão e Administração	FLAT	n/a	R\$ 4.000,00	17,78%	R\$ 4.865,00
FLH	Assessor Legal	FLAT	n/a	R\$ 65.000,00	14,15%	R\$ 75.713,45
VÓRTX	Escriturador/Liquidante	FLAT	n/a	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37
VÓRTX	Custodiante	FLAT	n/a	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72
VÓRTX	Registrador CPR	FLAT	n/a	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
VÓRTX	Agente Fiduciário	FLAT	n/a	R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74
QI Tech	Conta Vinculada	FLAT	n/a	R\$ 500,00	0,00%	R\$ 500,00
ÉXES ASSESSORIA	Estruturação	FLAT	3%	R\$ 405.000,00	19,00%	R\$ 500.000,00
ÉXES ASSESSORIA	Reembolso de despesas	FLAT	n/a	R\$ 15.000,00	0%	R\$ 15.000,00
<b>Total</b>				<b>R\$ 597.176,00</b>		<b>R\$ 722.178,59</b>

\* Custos estimados



### Despesas Recorrentes

Prestador de Serviço	Descrição	Periodicidade	Custo %	Valor Líquido	Gross Up	Valor Bruto	Valor Bruto Anualizado
VÓRTX	Escriturador/Liquidante	anual	n/a	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	R\$ 9.561,37
VÓRTX	Custodiante	anual	n/a	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72	R\$ 11.951,72
VÓRTX	Agente Fiduciário	anual	n/a	R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74	R\$ 19.122,74
RAMIRES & CIA	Auditoria	anual	n/a	R\$ 2.500,00	0%	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
WE Gestão Empresarial	Contabilidade - Balancetes	mensal	n/a	R\$ 250,00	0%	R\$ 250,00	R\$ 3.000,00
WE Gestão Empresarial	Contabilidade - DFs	anual	n/a	R\$ 1.000,00	0%	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
ÉXES SECURITIZADORA	Taxa de Gestão e Administração	mensal	n/a	R\$ 4.000,00	17,78%	R\$ 4.865,00	R\$ 58.379,96
Itaú	Tarifa de manutenção de Conta	mensal	n/a	R\$ 73,00	0%	R\$ 73,00	R\$ 876,00
QI Tech	Conta Vinculada	mensal	n/a	R\$ 500,00	0,00%	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00
B3   CETIP *	Custódia CRA	mensal	0,00030%	R\$ 40,50	0%	R\$ 40,50	R\$ 486,00
B3   CETIP *	Custódia CPR	mensal	0,00110%	R\$ 148,50	0%	R\$ 148,50	R\$ 1.782,00
SGC	Monitoramento de Safra	anual	n/a	R\$ 10.000,00	0%	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
<b>Total</b>						<b>R\$</b>	<b>124.659,79</b>

\* Custos estimados



*(Este anexo é parte integrante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")*

#### **ANEXO IV**

#### **TRATAMENTO TRIBUTÁRIO**

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

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

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

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

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

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

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio estão isentos de imposto de renda (na fonte e na



declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585).

## **PESSOAS JURÍDICAS NÃO FINANCEIRAS**

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

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

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

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

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

## **ENTIDADES IMUNES E ISENTAS**



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

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

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

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

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

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

## **PIS E COFINS**

Na sistemática não-cumulativa, as contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas por estas



auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas ao regime não cumulativo do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro inteiros por cento), respectivamente, na forma fixada pelo Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.

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

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

### **IOF/CÂMBIO**

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

### **IOF/TÍTULOS**

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

*(Este anexo é parte integrante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")*

## **ANEXO V**

### **FATORES DE RISCO**

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

*O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores, os quais envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, relacionados à Securitizadora, à Devedora e os Avalistas, podendo afetar de forma adversa e material seus negócios, situação financeira e patrimonial, e, portanto, a capacidade de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na CPR-F. Os riscos listados podem também afetar os próprios CRA objeto da Emissão.*

*Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando os fatores de risco listados abaixo, assim como nos demais Documentos da Oferta, bem como consultar assessor de investimentos ou outros profissionais que julgarem necessários antes de tomarem uma decisão de investimento.*

*Exemplificamos abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRA. Não obstante, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje são imateriais, também possam ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora e os Avalistas.*

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

(i) *Interferência do governo brasileiro na economia*

O governo brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas, poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou

normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Securizadora, da Devedora e dos Avalistas.

(ii) *Efeitos dos mercados internacionais*

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

(iii) *Política Econômica do Governo Federal*

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil, que podem causar efeito adverso relevantes nas atividades dos envolvidos no presente Termo de Securitização. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não podemos prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e nosso fluxo de caixa podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores tais como, mais não limitados a variação nas taxas de câmbio, controle de câmbio, índices de inflação, flutuações nas taxas de juros, falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais, instabilidade de preços, política fiscal e regime tributário, e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

(iv) *Efeitos da Política Anti-inflacionária*

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído



a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras e eventuais medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que o Termo de Securitização e os documentos relacionados a este não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores dos CRA está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores dos CRA.

(v) *Instabilidade cambial*

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRA de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

(vi) *Redução de investimentos estrangeiros no Brasil*

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e o eventual aumento nas taxas de juros de títulos públicos de países desenvolvidos podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(vii) *Acontecimentos recentes no Brasil*

Os Investidores Profissionais que decidirem pelo investimento nos CRA devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar ou não melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora e os Avalistas. O Brasil enquanto nação atualmente é classificado (sovereign credit rating) como "BB-" pela agência Standard & Poor's Rating Services e pela agência Fitch Ratings Brasil Ltda e como "Ba2" pela

agência Moody's, o que representa um grau especulativo de investimento. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e dos Avalistas e conseqüentemente suas capacidades de pagamento.

*(viii) Os Avalistas e a Devedora estão sujeitos à instabilidade econômica e política e a outros riscos relacionados a operações globais e em mercados emergentes pode afetar adversamente a economia brasileira e os negócios da Devedora e dos Avalistas.*

Dado que a Devedora e os Avalistas operam no Brasil, ele está vulnerável a certas condições econômicas, políticas e de mercado voláteis no Brasil e em outros mercados emergentes, que poderão ter impacto negativo sobre os resultados operacionais e sobre a capacidade de a Devedora e dos Avalistas prosseguirem com suas estratégias de negócios. Assim, a Devedora e os Avalistas estão expostos também a outros riscos, dentre os quais: (i) políticas e regulamentações governamentais com efeitos sobre o setor agrícola e setores relacionados; (ii) aumento das propriedades governamentais, inclusive por meio de expropriação, e do aumento da regulamentação econômica nos mercados em que operamos; (iii) risco de renegociação ou alteração dos contratos e das normas e tarifas de importação, exportação e transporte existentes; (iv) inflação e condições econômicas adversas decorrentes de tentativas governamentais de controlar a inflação, como a elevação das taxas de juros e controles de salários e preços; (v) barreiras ou disputas comerciais referentes a importações ou exportações, como quotas ou elevações de tarifas e impostos sobre a importação de commodities agrícolas e produtos de commodities; (vi) alterações da legislação tributária ou regulamentações fiscais potencialmente adversas nos países em que atuamos; (vii) controle de câmbio, flutuações cambiais e outras incertezas decorrentes de políticas governamentais sobre operações internacionais; e (viii) instabilidade política significativa. A ocorrência de qualquer um desses eventos nos mercados em que a Devedora e os Avalistas atuam ou em outros mercados para os quais a Devedora e os Avalistas pretendem expandir-se poderá afetar negativamente suas receitas e resultados operacionais.

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

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



taxas de juros e inflação nos mercados em que atuamos, o que pode contribuir para novos aumentos nos preços de energia, petróleo e outras *commodities*; e (viii) crescimento global mais baixo ou negativo.

Qualquer evento desse tipo pode aumentar os custos e afetar adversamente os negócios da Devedora e dos Avalistas se não for capaz de repassar esse aumento de custos aos seus clientes. Além disso, a anexação anterior da Crimeia pela Rússia, o recente reconhecimento de duas repúblicas separatistas nas regiões de Donetsk e Luhansk da Ucrânia e as subsequentes intervenções militares na Ucrânia levaram a sanções e outras penalidades impostas pelos Estados Unidos, União Europeia e outros países contra a Rússia, Bielorrússia, a região da Crimeia da Ucrânia, a chamada República

Popular de Donetsk e a chamada República Popular de Luhansk, incluindo o acordo para remover certas instituições financeiras russas do sistema de pagamento *Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication*, ou SWIFT.

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

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

(x) *Riscos relacionados ao surto de doenças transmissíveis*

Os surtos de doenças transmissíveis podem causar a diminuição do consumo, o aumento inflacionário, aumento do desemprego, dentre inúmeros outros fatores semelhantes ou iguais às grandes crises econômicas. Nesse sentido, surtos ou potenciais surtos de doenças, como a COVID-19, representam grandes riscos à economia brasileira, não estando excluídos as operações e os negócios da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas e, conseqüentemente, a sua respectiva capacidade de auferir renda. Desse modo, os possíveis impactos aos negócios da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas gerados por surtos de doenças transmissíveis representa, pois, riscos à capacidade de adimplemento dos CRA.

(xi) *Instabilidade política no Brasil*

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) *Desenvolvimento do agronegócio*

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e dos Avalistas e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora e dos Avalistas poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

(ii) *Riscos de transporte*

O Brasil é um país com deficiente estrutura logística. Isto ocasiona custos elevados e demora na movimentação dos produtos o que pode comprometer a competitividade dos produtos, notadamente nos itens de baixo valor agregado, onde o custo logístico tem grande peso relativo. A distância dos portos, no caso do produto exportado, ou dos mercados consumidores, naqueles produzidos para mercado interno, trazem perda significativa de competitividade e afetam a capacidade de obter margens satisfatórias comprometendo assim a capacidade de pagamento da Devedora e dos Avalistas.

(iii) *Riscos climáticos*

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de

preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção da Devedora e dos Avalistas pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora e dos Avalistas, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

(iv) *Baixa produtividade*

A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade das lavouras dos produtos da Devedora e dos Avalistas, impactando a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, portanto, na obtenção de recursos para cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRA.

(v) *Uma volatilidade significativa do real frente ao dólar pode impactar de forma relevante as receitas e o endividamento da Devedora e dos Avalistas*

A volatilidade da cotação do Real frente ao Dólar tem efeitos relevantes na condição financeira consolidada da Devedora e dos Avalistas e em seu resultado operacional consolidado quando expressos em Reais, além de impactar suas receitas, despesas e ativos consolidados denominados em moeda estrangeira. As receitas de vendas com exportações e, portanto, a geração de caixa operacional da Devedora e dos Avalistas é direta e imediatamente afetada pela variação da taxa média de câmbio entre o Real e o Dólar. A depreciação do Real causa aumento de tais receitas quando expressas em Reais, enquanto a apreciação do Real resulta em receitas de vendas com exportação menores. As receitas no mercado doméstico são indiretamente influenciadas pela variação da taxa cambial, na medida em que os produtos importados, cotados em Dólares, ganham ou perdem competitividade no mercado doméstico dependendo da taxa de câmbio. Alguns custos e despesas operacionais da Devedora e dos Avalistas, tais como despesas com seguros e fretes relacionadas às exportações e custos de produtos químicos utilizados como matéria prima, entre outros, também são afetados pelas variações cambiais. Sendo assim, a depreciação do Real resulta em aumento de tais custos e despesas expressos em Reais, enquanto a apreciação do Real resulta na queda de tais custos e despesas. As contas patrimoniais consolidadas da Devedora e dos Avalistas, indexadas em moeda estrangeira, especialmente empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, disponibilidades no exterior e contas a receber de clientes e estoques no exterior, são diretamente e pontualmente afetadas pela taxa de câmbio.

(vi) *Situações de restrição de liquidez no mercado poderão aumentar o custo, restringir os prazos ou até mesmo inviabilizar a captação de recursos no mercado, o que poderá afetar adversamente as operações da Devedora e dos Avalistas*

As empresas brasileiras de commodities fizeram grandes investimentos durante os últimos anos a fim de competir com mais eficácia e em maior escala no mercado internacional. Este movimento elevou a necessidade de recursos e a diversificação de fontes de financiamentos com instituições financeiras nacionais e internacionais. Dentro deste contexto, a Devedora e os Avalistas dependem do capital de terceiros para conduzir seus negócios, na forma de operações de financiamento para suportar seus investimentos ou capital de giro. Em situações de restrição de liquidez, como a vivenciada em 2008 e 2009, em razão da crise financeira internacional, e, em 2015 e 2016, em

razão da crise econômica nacional, as linhas de crédito podem se tornar excessivamente curtas, caras ou até mesmo indisponíveis. Nessas circunstâncias, aumenta-se o risco de captação e de rolagem, ou seja, a possibilidade de não obtenção, no mercado, dos recursos necessários para honrar os vencimentos da dívida contratada, assim como o risco de ter de levantar esses recursos a custos elevados, o que poderá afetar adversamente os resultados da Devedora e dos Avalistas.

## **RISCOS DA SECURITIZAÇÃO**

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

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma forma de captação recente no Brasil. A Lei 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma tipo de operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor e dos créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado com histórico recente no Brasil, este ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores dos CRA, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRA, e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRA.

### *(ii) Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRA, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer dos termos e das condições aplicáveis aos CRA.

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

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita à: (a) Lei 11.076; (b) Lei 14.430; e (iii) regulamentação da CVM, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Até 1º de agosto de 2018 inexistia regulamentação específica para estes valores mobiliários e suas respectivas ofertas ao público investidor. Não obstante tenha sido publicada regulamentação específica para os certificados de recebíveis em 2021, por meio da Resolução CVM 60, ainda não se tem certeza dos efeitos que o marco regulatório acarretará à estruturação das operações, na medida em que a regulamentação é nova e sua aplicação aos CRA ainda está sendo verificada pelos *players* do mercado.

## **RISCOS DOS CRA E DA OFERTA**

### *(i) Riscos gerais*

Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente a produção e comercialização dos produtos da Devedora e dos Avalistas, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito que possam afetar a renda da Devedora e dos Avalistas, de suas controladas, e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor a que se destina a captação de recursos viabilizada pela operação de securitização, objeto deste Termo de Securitização. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro dos CRA, da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a impossibilidade de execução específica da CPR-F, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóvel, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

### *(ii) Falta de liquidez dos CRA*

O modelo de financiamento no mercado de capitais por meio de CRA ainda é incipiente no Brasil. Desta forma, o mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis do agronegócio apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociações dos CRA que possibilite aos Titulares de CRA sua alienação nas condições que entendam convenientes.

### *(iii) Restrição de negociação*

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

### *(iv) O início do período de distribuição está condicionado ao cumprimento das Condições Precedentes para Integralização*

O início do período de distribuição, isto é, momento caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA, está condicionado ao cumprimento de Condições Precedentes para Integralização pela Devedora, conforme disposto neste Termo de Securitização. Nesse sentido, é possível que a Oferta seja cancelada caso referidas Condições Precedentes para Integralização não sejam cumpridas, de modo que o potencial investidor deve considerar tal aspecto como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

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

Os CRA, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating), o que poderá induzir os Investidores Profissionais a erro. Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRA, inclusive, mas não se limitando a, aqueles riscos descritos neste Termo de Securitização. Inclusive, a inexistência de classificação de risco para os CRA pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRA em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de rating para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade de a Devedora e dos Avalistas honrarem as obrigações por ele assumidas e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRA. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRA por tais investidores.

(vi) *Risco de estrutura*

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRA, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores Profissionais em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(vii) *Possibilidade de cancelamento da Oferta*

A CPR-F prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição e integralização dos CRA. Na hipótese de referidas condições precedentes não serem verificadas/implementadas, a Securitizadora poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Na hipótese acima prevista, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o seu consequente cancelamento.



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

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRA são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

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

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

(x) *A capacidade da Securitizadora em honrar suas obrigações decorrentes dos CRA está diretamente relacionado à suficiência do Patrimônio Separado*

Os CRA são lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Devedora. A vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA se dá por meio da instituição de Regime Fiduciário, sendo que os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem Patrimônio Separado do patrimônio da Securitizadora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, por sua vez, representam direitos creditórios oriundos da CPR-F emitida em favor da Securitizadora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRA da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Securitizadora. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento dos CRA, os Titulares de CRA terão ao seu dispor somente os Direitos Creditórios do Agronegócio para a recuperação dos montantes que lhes forem devidos consoante a Emissão, ressaltando-se aqui que, nessas hipóteses, não há garantia de que a Devedora e os Avalistas terão recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

(xi) *Resgate Antecipado dos CRA em função do inadimplemento e/ou vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio.*

Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, cujos valores, por lei, devem ser suficientes para cobrir os montantes devidos nos termos dos CRA durante todo o prazo da Emissão. Assim, ainda que haja, nesta data, em atendimento aos termos da Lei nº 11.076/04, o total lastreamento dos CRA, não existe garantia de que estes não possam sofrer interrupções ou

inadimplementos em seus respectivos fluxos de pagamento. Caso se verifiquem quaisquer de tais hipóteses na prática, poderia haver vencimento antecipado da CPR-F que compõe os ativos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, frustrando o seu fluxo de pagamento, e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRA, gerando assim potenciais conseqüências adversas aos titulares destes últimos. Logo, se por qualquer razão se der o inadimplemento e/ou vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os valores e direitos constantes dos CRA igualmente terão vencimento antecipado, dada a impossibilidade legal de subsistência e/ou circulação dos CRA sem o devido lastro, gerando, com isto, potenciais impactos adversos para os seus titulares. O vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio poderá fazer com que os Titulares de CRA recebam seus correspondentes recursos antes da data originalmente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os Titulares de CRA poderão sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicos dos CRA.

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

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

(xiii) *Riscos relacionados às Garantias Adicionais*

A Devedora e os Avalistas, conforme aplicável, de forma a garantir o cumprimento de todas as obrigações oriundas da CPR-F, constituiu a Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária inicialmente em benefício da Securitizadora. Para que a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária passem a beneficiar a Securitizadora, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser registrado perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, para fins de eficácia e validade, assim como o Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser registrado perante o(s) competente(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, para fins de eficácia e validade. Não há, no entanto, garantias de que estes registros ocorrerão antes da Data de Vencimento dos CRA, e não se tem controle sobre a realização de tais registros e nem sobre a notificação aos devedores dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (para fins do artigo 290 do Código Civil), de forma que, caso não ocorram, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária poderão não ser constituídos, o que poderá ocasionar prejuízos aos investidores dos CRA. Adicionalmente, em caso de eventual necessidade de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel e/ou da Cessão Fiduciária, não há garantia de que os montantes apurados serão suficientes para a integral liquidação dos CRA.

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

A Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em favor da Securitizadora pode sofrer reduções e depreciações antes da Data de Vencimento dos CRA, de modo que seu valor se torne inferior ao saldo Devedora dos CRA. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento da obrigação de reforço ou recomposição da garantia, não há garantia de que a Devedora ou os Avalistas terão recursos



suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e, conseqüentemente, dos CRA.

*(xv) Riscos relacionados à redução do valor da Cessão Fiduciária*

A Cessão Fiduciária constituída em favor da Securitizadora pode sofrer reduções antes da Data de Vencimento dos CRA. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento da obrigação de reforço ou recomposição da garantia, não há garantia de que a Devedora ou os Avalistas terão recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e, conseqüentemente, dos CRA.

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

A integralização dos CRA depende da verificação e implemento das Condições Precedentes para Integralização estabelecidas na CPR-F. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes para Integralização dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, com o cancelamento da emissão dos CRA, sendo certo que a Securitizadora não possui meios para garantir que o investidor dos CRA encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRA.

*(xvii) Risco de inadimplemento da CPR-F que lastreia os CRA*

Os CRA são lastreados pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos da CPR-F emitida pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA, durante todo o prazo da Emissão e os recursos captados pela Devedora por meio da emissão da CPR-F serão utilizados pela Devedora no curso ordinário de seus negócios, atividades estas ligadas ao agronegócio. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora e dos Avalistas, caso em que os Titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, inclusive em razão de atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora e dos Avalistas.

*(xviii) Processo de diligência legal (due diligence) restrito à Devedora*

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

*(xix) Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Emissora, bem como ausência de opinião legal sobre a diligência legal (due diligence) da Emissora*



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

(xx) *Risco de Pagamento das Despesas pela Devedora*

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

**RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZADORA**

(i) *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora*

Até que os CRA tenham sido integralmente pagos, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Direitos Creditórios do Agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(ii) *Manutenção do registro de companhia securitizadora*

A sua atuação como Securitizadora de CRA depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora na CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRA.

(iii) *Crescimento da Securitizadora e de seu capital*

O capital atual da Securitizadora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Securitizadora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Securitizadora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Securitizadora.

(iv) *Importância de uma equipe qualificada*

A perda de membros da equipe operacional da Securitizadora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora. O ganho da Securitizadora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

## **RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA E AOS AVALISTAS**

(i) *Os negócios da Devedora e dos Avalistas poderão ser adversa e substancialmente afetados se as operações em suas instalações de transporte, terminal, depósito e distribuição sofrerem interrupções significativas*

Seus negócios também poderão ser adversamente afetados se as operações de seus clientes e fornecedores sofrerem interrupções significativas. As operações da Devedora e dos Avalistas dependem da operação ininterrupta das suas instalações e dos diversos modos de transporte, bem como da operação ininterrupta de determinadas instalações operadas por seus fornecedores e clientes. Tais operações podem ser parcial ou integralmente suspensas, temporária ou permanentemente, como resultado de circunstâncias adversas, tais como eventos catastróficos da natureza, reparos ambientais, dificuldades trabalhistas, greves, crises sanitárias, interrupções no fornecimento de produtos para as instalações ou meios de transporte, dentre outras. Qualquer interrupção significativa nas instalações da Devedora e dos Avalistas ou a impossibilidade de transportar seus produtos de e para essas instalações, pode afetar de modo significativo os resultados financeiros da Devedora e dos Avalistas, e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio, afetando o fluxo de pagamento dos CRA.

(ii) *Interrupção ou suspensão nos serviços de transporte e logística poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora e dos Avalistas*

A cadeia de distribuição da Devedora e dos Avalistas tem forte dependência do transporte rodoviário, a qual pode ser negativamente afetada, ou mesmo paralisada, por movimentos populares bem como devido a condições climáticas adversas, como alagamentos, desabamentos de terra e desmoronamentos causados por chuvas, dentre outras. Dessa forma, caso certas estruturas viárias sejam obstruídas ou prejudicadas, a Devedora ou os Avalistas poderão ter que utilizar-se de rotas alternativas, até o momento de sua desobstrução ou reconstrução, o que poderá afetar negativamente seus custos operacionais. Além disso, a capacidade do sistema portuário nacional está próxima da plena utilização. Como parte significativa da produção da Devedora e dos Avalistas depende do fornecimento de produtos vindos do mercado externo, a Devedora e os Avalistas poderão ser diretamente impactada pela indisponibilidade do transporte quando necessário e/ou por um aumento significativo dos custos deste modal em função da demanda excessiva ou da oferta escassa. O atraso ou não desenvolvimento dos sistemas de infraestrutura brasileiros poderá prejudicar a demanda pelos produtos da Devedora e dos Avalistas, impedir a entrega de seus produtos ou impor a Devedora e as Avalistas custos adicionais e afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

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

A Devedora e os Avalistas são obrigados a obter licenças específicas para realizar as suas atividades, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A violação de tais licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais,

revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora e pelos Avalistas, o que poderá impactar a capacidade de a Devedora e dos Avalistas de honrarem com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

(iv) *Risco de crédito de fornecedores, clientes e contrapartes da Devedora e dos Avalistas*

A Devedora e os Avalistas mantêm relacionamento com diversos tipos de clientes, dentre eles, fornecedores e produtores rurais. Como parte de seu relacionamento, a Devedora e as Avalistas estabeleceram condições de crédito distintas de acordo com a capacidade avaliada de crédito de cada um destes clientes e fornecedores. Alterações no ambiente econômico podem afetar negativamente a capacidade de alguns destes clientes e fornecedores de honrar com suas obrigações. Caso isso aconteça com um número significativo de clientes e/ou fornecedores relevantes, os resultados da Devedora e dos Avalistas, incluindo fluxos de caixa, poderiam ser substancialmente afetados, possivelmente afetando o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

(v) *Risco de crédito da Devedora e dos Avalistas e a inadimplência da CPR-F pode afetar adversamente os CRA*

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

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

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

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

A Devedora e os Avalistas estão sujeitos a leis trabalhistas, fitossanitárias e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados, benefícios, a destinação dos resíduos e das descargas de poluentes na água e no solo, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades da Devedora e dos Avalistas) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas da Devedora e dos Avalistas.

(viii) *Contingências trabalhistas e previdenciárias*

A Devedora e as Avalistas estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, a Devedora e as Avalistas contrataram prestadores de serviços, que também estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora ou com as Avalistas, eles poderão tentar responsabilizar a Devedora ou as Avalistas por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos prestadores de serviços a que estão vinculados, caso tais prestadores de serviços deixem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e dos Avalistas e, portanto, sua capacidade de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio.

(ix) *Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Devedora ou aos Avalistas*

A Devedora e as Avalistas são partes ou poderão ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora e dos Avalistas, o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora e pelos Avalistas, de suas obrigações de pagamento no âmbito da CPR-F. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora e dos Avalistas, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública,

podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

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

A Devedora e os Avalistas dependem de alguns fornecedores estratégicos de matérias-primas. A Devedora e os Avalistas não podem assegurar que conseguirá manter os atuais contratos com tais fornecedores, bem como seus respectivos termos e condições. Qualquer alteração nesses contratos poderá acarretar um aumento do preço e/ou a interrupção no seu fornecimento, com consequente interrupção de sua comercialização, de forma que a Devedora e os Avalistas poderão ter sua receita negativamente afetada. Isso poderá afetar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, dos CRA.

(xi) *Os negócios da Devedora e dos Avalistas poderão ser afetados por flutuações nos preços de matérias primas*

O custo da Devedora e dos Avalistas com as suas principais matérias primas representa uma parcela significativa de seu custo de vendas. A Devedora e os Avalistas adquirem tais matérias primas de diversos produtores e fornecedores independentes, em volumes necessários para suprir as suas necessidades operacionais. Os preços destes produtos são cíclicos e estão sujeitos à volatilidade do mercado (e.g., oferta e demanda global), bem como à cotação do dólar. Nesse sentido, os preços destas matérias primas podem ser impactados por diversos fatores que estão fora do controle da Devedora e dos Avalistas, incluindo condições climáticas, pragas, disponibilidade e adequação do fornecimento destas matérias prima às suas necessidades, utilização de cultivos para gerar energia alternativa, legislação, regulamentação e política governamentais e condições econômicas gerais. Caso ocorram aumentos significativos nos preços destas matérias primas e a Devedora e os Avalistas não tenham sucesso em repassá-los aos seus clientes e consumidores, a Devedora ou as Avalisats poderão ter sua receita e lucratividade afetadas.

(xii) *Os negócios da Devedora e dos Avalistas estão sujeitos a tendências sazonais baseadas no ciclo da safra dos produtos*

Condições climáticas poderão reduzir a quantidade de produtos que os fornecedores da Devedora e dos Avalistas poderão produzir em uma determinada safra. Adicionalmente, os negócios da Devedora e dos Avalistas estão sujeitos à sazonalidade conforme o ciclo de crescimento dos referidos produtos na região Centro-Oeste do Brasil. Tal fato cria variações nos estoques da Devedora e dos Avalistas e na sua capacidade de produção e, conseqüentemente, um grau de sazonalidade em seu resultado e no seu fluxo de caixa operacional. A sazonalidade e qualquer redução no volume de produção da Devedora e dos Avalistas poderão ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais da Devedora e dos Avalistas e na sua situação financeira, e conseqüentemente, poderá impactar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

(xiii) *A Devedora e os Avalistas estão sujeitos a normas ambientais e fitossanitárias*

A Devedora e os Avalistas estão sujeitos à regulamentação ambiental prevista na legislação e à fiscalização de diversas autoridades federais, estaduais e municipais no Brasil. A Devedora e os Avalistas não podem garantir que a legislação e regulamentação aplicáveis às suas operações não se tornarão mais severas ou sujeitarão a Devedora e os Avalistas a encargos mais onerosos no futuro, inclusive em decorrência de acordos internacionais. A Devedora e os Avalistas também não podem garantir que as autoridades ou agências reguladoras competentes não adotarão interpretações mais restritivas ou mais rigorosas sobre essa legislação e regulamentação. Nessas circunstâncias, os investimentos e despesas necessárias para o cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis às operações da Devedora e dos Avalistas podem aumentar substancialmente, afetando negativamente as condições financeiras da Devedora e dos Avalistas. Caso a Devedora ou terceiros que venham a ser contratados pela Devedora não observem a legislação e regulamentação ambiental aplicáveis às suas operações, ou ainda, caso ocorram eventuais acidentes que decorram, direta ou indiretamente de suas operações, a Devedora estará sujeito à imposição de sanções administrativas e penais, incluindo penas de detenção ou reclusão de pessoas físicas responsáveis, à obrigação pecuniária de reparar os danos ambientais causados, à suspensão parcial ou total das atividades, à perda ou restrição de incentivos fiscais e programas de parcelamento e ao cancelamento, à suspensão de linhas de financiamento de estabelecimentos oficiais de crédito, à obrigação de realizar investimentos adicionais para a produção da Devedora e dos Avalistas ou destruição total ou parcial de determinado lote. Ainda, referidas penalidades são aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, por exemplo, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa. Como consequência, quando a Devedora contrata terceiros para proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, a Devedora não está isento de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Devedora pode ser considerado responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora e dos Avalistas, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, os CRA.

(xiv) *Risco no armazenamento dos produtos*

A Devedora armazena os produtos que produz anteriormente à sua distribuição e venda. O armazenamento inadequado desses produtos pode ocasionar perdas de produtos e impacto no preço, inclusive em decorrência de (i) excesso de umidade; (ii) temperaturas inadequadas; (iii) contaminação; (iv) falha em sistemas operacionais e de controle dos armazéns; (iv) perda de qualidade; e (v) falhas no manuseio dos produtos. Ademais, considerando que a Devedora adquire matérias primas de terceiros, pode haver falhas no controle de qualidade e armazenagem por parte destes. A redução e impacto no preço dos produtos decorrentes do armazenamento inadequado

poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e dos Avalistas de suas obrigações previstas nos CRA.

*(xv) Risco de liquidez da Devedora e dos Avalistas*

Risco de liquidez é o risco de que a Devedora ou os Avalistas possam ter dificuldades de cumprir suas obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista. A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação por meio de linhas de crédito bancárias e capacidade de liquidar posições de mercado. Em virtude da natureza dinâmica dos seus negócios, a Devedora e os Avalistas mantêm flexibilidade na captação de recursos mediante a manutenção de linhas de crédito bancárias, buscando a abertura de novas linhas, principalmente de recursos de bancos nacionais. A Devedora e os Avalistas monitoram constantemente o seu nível de liquidez, considerando o fluxo de caixa esperado e equivalentes de caixa. Contudo, erros ou alterações relevantes na projeção do fluxo de caixa futuro da Devedora e dos Avalistas, bem como o fechamento inesperado de linhas de crédito bancárias existentes, poderão afetar a liquidez da Devedora e dos Avalistas, prejudicando sua capacidade de cumprir as suas obrigações decorrentes da emissão da CPR-F. Não há como assegurar que a Devedora ou as Avalistas conseguirão ampliar, ou mesmo manter, as suas atuais linhas de crédito bancárias.

*(xvi) Políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola*

Políticas e regulamentações governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de commodities processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos da Devedora e dos Avalistas, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Quaisquer alterações nas políticas e regulamentações governamentais em relação ao mercado em que atua a Devedora ou os Avalistas poderão afetá-la adversamente. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda dos produtos comercializados pela Devedora ou pelos Avalistas.

*(xvii) A Devedora e os Avalistas podem não ser bem-sucedidos na execução de suas estratégias de negócios, podendo afetar negativamente os seus planos para aumentar as suas receitas e rentabilidades*

O crescimento e desempenho financeiro da Devedora e dos Avalistas dependerão do seu sucesso na implementação de diversos elementos de sua estratégia que estão sujeitos a fatores que vão

além do seu controle. A Devedora e os Avalistas não podem assegurar que todas e quaisquer de suas estratégias serão executadas integralmente ou com sucesso. Alguns aspectos da estratégia da Devedora e dos Avalistas podem resultar no aumento dos custos operacionais e no total da dívida financeira, e esse aumento pode não ser compensado por um aumento correspondente na receita, resultando em uma diminuição das margens operacionais da Devedora e dos Avalistas e piora em indicadores de alavancagem. Além disso, a Devedora ou os Avalistas podem não ser capaz de integrar com sucesso aquisições de outras sociedades e investimentos em novas unidades industriais que venham a ocorrer, ou implementar com sucesso sistemas operacionais, administrativos e financeiros adequados e controles para conseguir os benefícios que espera resultar destas aquisições e investimentos. O desvio da atenção da administração da Devedora e dos Avalistas e/ou quaisquer atrasos ou dificuldades relacionadas à integração dessas empresas ou ativos podem impactar negativamente e de forma relevante os negócios da Devedora e dos Avalistas. Assim, caso a Devedora ou os Avalistas não sejam bem-sucedida na execução de sua estratégia de negócios, seus planos para aumentar a sua receita e rentabilidade poderão ser afetados negativamente. Os eventos indicados acima podem afetar negativamente o fluxo de pagamento da CPR-F.

## **RISCOS TRIBUTÁRIOS**

### *(i) Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA, para investidores pessoas físicas*

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Securizadora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

### *(ii) Interpretação da legislação tributária aplicável, no âmbito do mercado secundário*

Não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam: (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei nº 11.033/04. Vale ressaltar que não há jurisprudência consolidada sobre



o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil.



*(Este anexo é parte integrante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")*

**ANEXO VI**  
**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO REGISTRADO NA CVM DE**  
**INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES**

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

**Agente Fiduciário Cadastrado na CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

<p><b>Razão Social:</b> Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. <b>Endereço:</b> Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo <b>CNPJ nº:</b> 22.610.500/0001-88 <b>Representado neste ato por seu diretor estatutário:</b> Ana Eugenia de Jesus Souza <b>Número do Documento de Identidade:</b> RG nº 15.461.802.000-3 SSP/MA <b>CPF/MF nº:</b> 009.635.843-24</p>
---

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

<p><b>Valor Mobiliário Objeto da Oferta:</b> Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA <b>Número da Emissão:</b> 2ª <b>Número das Séries:</b> Série Única <b>Emissor:</b> Éxes Securitizadora S.A. <b>Quantidade Total:</b> 13.500 <b>Forma:</b> Nominativa e escritural</p>
--

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

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025.

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Ana Eugenia de Jesus Souza  
Diretora



*(Este anexo é parte integrante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")*

## **ANEXO VII**

### **DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA**

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

(i) do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.*", celebrado em 04 de fevereiro de 2025, entre: (a) **ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o número 1155, na categoria "S2", com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º andar, cj. 84, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.811/0001-24 ("Emissora" ou "Securitizadora"), na qualidade de companhia securitizadora dos certificados de recebíveis do agronegócio da 2ª (Segunda) Emissão da Securitizadora ("CRA"); e (b) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário" ou "Custodiante"), na qualidade de representante dos titulares dos CRA ("Termo de Securitização"); e

(ii) da "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira Nº 001*" emitida por **MADRE DE DIOS AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede no município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, na "Fazenda San Raphael", na Estrada da Usina, km 01, s/nº, Zona Rural, CEP 79.150-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.013.649/0001-72, em favor da Securitizadora ("CPR-F").

**DECLARA** à Securitizadora que:

(i) foi entregue à Custodiante, para fins custódia: (a) 1 (uma) via original, assinada digitalmente, do Termo de Securitização; e (b) 1 (uma) via original, assinada digitalmente, da CPR-F.

(ii) em cumprimento do §1º do artigo 26 da Lei 14.430, o Termo de Securitização encontra-se devidamente custodiado na Custodiante; e

(iii) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pela



Custodiante as vias originais de eventuais documentos comprobatórios adicionais que evidenciem a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

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

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025.

---

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

Nome: Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de Oliveira  
Cargo: Procurador

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira  
Cargo: Procurador



*(Este anexo é parte integrante do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Madre de Dios Agropecuária e Participações Ltda.")*

## **ANEXO VIII**

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

**ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o número 1155, na categoria "S2", com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º andar, cj. 84, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 55.085.811/0001-24, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"), na qualidade de companhia securitizadora dos certificados de recebíveis do agronegócio da série única de sua 2ª (Segunda) emissão ("Emissão" e "CRA", respectivamente), **DECLARA** que:

- (i) é companhia securitizadora de direitos creditórios, podendo instituir regime fiduciário sobre os Patrimônio Separado, conforme disposto nos artigos 25 a 32 da Lei 14.430;
- (ii) nos termos do artigo 25 da Lei 14.430 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, instituiu o regime fiduciário sobre: (a) a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio; a (b) Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(a)" e "(b)" anteriores, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado;
- (iii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Oferta, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização; e
- (iv) o registro de companhia securitizadora, categoria S2, está atualizado na CVM.

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

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025.

---

#### **ÉXES SECURITIZADORA S.A.**

Nome: Marina Gottschalk de Queiroz  
Cargo: Diretora

Nome: Tiago Augusto dos Santos Silva Licarião  
Cargo: Procurador