



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO E CONSOLIDAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR DENICE DE SOUSA OLIVEIRA**

**I. PARTES**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma do direito

**A. LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria S1, sob o n.º 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio n.º 199, sala 122-A, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Securitizadora**”); e

**B. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”), na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução n.º 17, da CVM, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 17**”);

**II. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

- i) em 30 de janeiro de 2024, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira*” (“**Termo de Securitização**”), o qual regula os certificados de recebíveis do agronegócio, da 1ª e a 2ª séries, da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora (“**Emissão**” e “**CRA**”, respectivamente);
- ii) os CRA serão objeto de oferta pública, sujeita ao rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), a ser realizada pela Securitizadora, conforme autorizado pelo artigo 43 da Resolução n.º 60, da CVM, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente);
- iii) as Partes decidiram alterar o Termo de Securitização, por meio do presente instrumento, exclusivamente para atender as solicitações formuladas no âmbito do pedido de admissão de depósito dos CRA na **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária central 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 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25 (“**B3**”);

**ISTO POSTO**, as Partes resolvem celebrar este “*Instrumento Particular de Primeiro Aditamento e Consolidação ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage*”

Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira” (“**Aditamento**”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

## **1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

1.1. Para os termos iniciados em letra maiúscula, cuja definição não esteja expressamente indicada neste Aditamento, considerar-se-á a definição atribuída no Termo de Securitização.

1.2. O presente Aditamento deve ser lido e interpretado de acordo com as premissas previstas na Cláusula 1.2 do Termo de Securitização.

## **2. AUTORIZAÇÃO**

2.1. Tendo em vista que os CRA, na presente data, não foram subscritos e integralizados, não se faz necessária prévia aprovação, dos Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização), para fins de celebração do presente Aditamento.

## **3. ALTERAÇÕES**

3.1. As Partes decidem alterar a Cláusula “7.1” do Termo de Securitização, a qual passará a vigor conforme redação a seguir:

*“7.1. Pagamento Antecipado Facultativo Total das CPR-F: A Emissora deverá realizar, de forma unilateral, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares de CRA, o resgate antecipado da totalidade dos CRA em caso de Pagamento Antecipado Facultativo Total das CPR-F, mediante pagamento do Preço de Resgate Antecipado dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização e na respectiva Cláusula “8” e seguintes das CPR-F.”*

## **4. CONSOLIDAÇÃO**

4.1. Em decorrência do disposto na Cláusula 3 acima, as Partes resolvem alterar e consolidar o Termo de Securitização, o qual passa a vigor, a partir da presente data, conforme versão que é parte integrante a este Aditamento na forma do Anexo A.

## **5. DISPOSIÇÕES GERAIS**

5.1. As Partes ratificam, e declaram estar de acordo com, todos os termos, as condições e os anexos do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento.

5.2. Este Aditamento é regido e interpretado segundo as leis da República Federativa do Brasil.

5.3. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas no Termo de Securitização e/ou neste Aditamento, com a exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

5.4. O presente Aditamento 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 da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira,, 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.

5.4.1. A Emissora e o Agente Fiduciário convencionam que, para todos os fins de direito: (i) a data de início da produção de efeitos do presente Aditamento será 6 de fevereiro de 2024, ainda que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário venha a assinar eletronicamente este Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, desde logo, concorda com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada; e (ii) o local de celebração deste Aditamento será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ainda que qualquer signatário se encontre em localidade diversa por ocasião da assinatura eletrônica deste instrumento.

O presente Aditamento é firmado em formato eletrônico, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2024.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(as assinaturas seguem na próxima página)*



*(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Primeiro Aditamento e Consolidação ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")*

**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**

---

Henrique Luís Alexandre Neto  
CPF: 022.410.475-62  
henrique@leveragesec.com.br

---

Lucas Ribeiro de Almeida  
CPF: 013.181.121-50  
lucas@leveragesec.com.br

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

---

Bianca Galdino Batistela  
CPF 090.766.477-63  
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

---

Nilson Raposo Leite  
CPF: 011.155.984-73  
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

**Testemunhas:**

---

Luiz Carlos Viana Girão Júnior  
CPF: 111.768.157-25  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

---

Felipe Malta Moreira  
CPF: 449.527.258-63  
felipe.moreira@exes.com.br



## **ANEXO A**

### **CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

*(a versão consolidada do Termo de Securitização segue nas próximas páginas)*



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

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA**

**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**  
CNPJ 48.415.978/0001-40



***LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR DENICE DE SOUSA OLIVEIRA***

6 de fevereiro de 2024



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR DENICE DE SOUSA OLIVEIRA**

Pelo presente instrumento:

**A. LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria S1, sob o n.º 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio n.º 199, sala 122-A, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Securitizadora**”); e

**B. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”), na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução n.º 17, da CVM, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 17**”);

RESOLVEM celebrar o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira*” para consubstanciar a securitização de direitos creditórios do agronegócio e a correspondente emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Securitizadora, observado o disposto na Lei 11.076, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definidas), (“**Termo de Securitização**”), de acordo com as cláusulas e condições a seguir.

**1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

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 instrumento:

<b>“Agente Fiduciário”:</b>	significa a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , qualificada anteriormente no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de agente fiduciário dos CRA.
<b>“Alienação Fiduciária de Imóvel”:</b>	significa a alienação fiduciária em garantia, a ser constituída sobre o Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
<b>“Amortização”:</b>	significa a amortização programada do Valor Nominal Unitário dos CRA ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização.
<b>“Amortização Extraordinária dos CRA”:</b>	significa a amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, nos termos da Cláusula 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 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" ou "Assembleia Especial de Titulares de CRA":</b>	significa a assembleia especial dos Titulares de CRA, 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 do Patrimônio Separado":</b>	significa o auditor independente registrado na CVM, contratada pela Securitizadora, às expensas da Devedora, para ser a responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.
<b>"Aval":</b>	significa a garantia fidejussória cedular, prestada nas CPR-F pela Avalista, na forma de aval, na qualidade de responsável solidária com a Devedora em relação às Obrigações Garantidas, sem quaisquer benefícios de ordem.
<b>"Avalista":</b>	significa a <b>CLÍNICA DENICE OLIVEIRA LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Balsas, Estado de Maranhão, na Avenida Dr. José Bernardino n.º 50, CEP 65.800-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.458.892/0001-07, na qualidade de avalista no âmbito da emissão das CPR-F.
<b>"B3":</b>	significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado n.º 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
<b>"BACEN":</b>	significa o Banco Central do Brasil, autarquia federal, criada pela Lei n.º 4.595, de 31 de dezembro de 1964, conforme em vigor.

<b>"Banco Bradesco":</b>	significa o <b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12.
<b>"Banco Liquidante":</b>	significa a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio do Janeiro, na Avenida das Américas n.º 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91.
<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 de Recebíveis":</b>	significa a cessão fiduciária constituída sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<b>"CETIP21"</b>	significa o "CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários", administrado e operacionalizado pela B3.
<b>"CMN":</b>	significa o Conselho Monetário Nacional.
<b>"CNPJ":</b>	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<b>"Código ANBIMA"</b>	significa a versão vigente, na presente data, do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
<b>"Código Civil":</b>	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
<b>"Código de Processo Civil":</b>	significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
<b>"COFINS":</b>	significa a "Contribuição para Financiamento da Seguridade Social".
<b>"Condições Precedentes para Integralização":</b>	significa, quando referidas em conjunto, as condições que deverão ser atendidas até o início do Período de Distribuição, conforme indicadas na Cláusula 3.6 deste Termo de Securitização.
<b>"Condições Precedentes para Liberação":</b>	significa, quando referidas em conjunto: (i) Condições Precedentes para Primeira Liberação; e (ii) Condições Precedentes para Segunda Liberação.
<b>"Condições Precedentes para Primeira Liberação":</b>	significa, quando referidas em conjunto, as condições que deverão ser atendidas para que a Primeira Parcela seja desembolsada pela Securitizadora, a título de pagamento de parcela do Preço de Aquisição, observados termos, condições e forma previstos nas CPR-F.
<b>"Condições Precedentes para Segunda Liberação":</b>	significa, quando referidas em conjunto, as condições que deverão ser atendidas para que o Saldo Remanescente seja desembolsado pela Securitizadora, na Conta Vinculada, a título de pagamento do Preço de Aquisição, observados termos, condições e forma previstos nas CPR-F.

<b>"Conta do Centralizadora":</b>	significa a conta corrente n.º 99112-0, agência n.º 0393, mantida no Itaú (código 341), de titularidade da Securitizadora, na qual serão depositados os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
<b>"Conta de Livre Movimentação":</b>	significa a conta corrente n.º 63488-3, mantida na agência n.º 0782 do Banco Bradesco, de titularidade da Devedora, na qual serão liberados os recursos a que fizer jus a Devedora no âmbito da Operação.
<b>"Conta Vinculada":</b>	significa a conta na qual deverão ser depositados os recursos oriundos dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, devidamente identificada no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<b>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel":</b>	significa o " <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças</i> " a ser celebrado, entre o Proprietário do Imóvel, na qualidade de alienante fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de cessionária fiduciária e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente.
<b>"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis":</b>	significa o " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> " celebrado, entre a Devedora, na qualidade de cedente fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária fiduciária.
<b>"CPF":</b>	significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
<b>"CPF-F":</b>	significa, quando referidos em conjunto e indistintamente: (i) a CPR-F 001; e (ii) a CPR-F 002.
<b>"CPR-F 001":</b>	significa a " <i>Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 001/2024</i> ", emitida na data de 30 de janeiro de 2024, pela Devedora em favor da Securitizadora, com valor nominal de R\$ 7.750.000,00 (sete milhões setecentos e cinquenta reais), na Data de Emissão das CPR-F, cujos Direitos Creditórios do Agronegócio servem de lastro à emissão dos CRA Sênior.
<b>"CPR-F 002":</b>	significa a " <i>Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 002/2024</i> ", emitida na data de 30 de janeiro de 2024, pela Devedora em favor da Securitizadora, com valor nominal de R\$ 7.750.000,00 (sete milhões setecentos e cinquenta reais), na Data de Emissão das CPR-F, cujos Direitos Creditórios do Agronegócio servem de lastro à emissão dos CRA Subordinado.
<b>"CRA":</b>	significa, quando referidos em conjunto e indistintamente: (i) os CRA Sênior; e (ii) os CRA Subordinado.
<b>"CRA Sênior":</b>	significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª (primeira) série da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora, lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 001.

<p><b>"CRA Subordinado":</b></p>	<p>significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 2ª (segunda) série da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora, lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 002.</p>
<p><b>"CRA em Circulação":</b></p>	<p>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, da Avalista, incluindo seus sócios, diretores, funcionários ou partes e pessoas relacionadas respectivamente (direta ou indiretamente), conforme aplicável; (ii) dos prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) de sociedades ligadas à Securitizadora, à Devedora, à Avalista, ou ainda de fundos de investimentos administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico da Securitizadora e/ou da Avalista; assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau (iv) e (iii) de qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado do assunto a deliberar, sendo que para o cálculo dos quóruns de deliberação da Assembleia Especial 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.</p>
<p><b>"Créditos do Patrimônio Separado":</b></p>	<p>significa: (i) os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os valores que venham a ser depositados na Conta Vinculada; e (iv) dos Investimentos Permitidos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado.</p>
<p><b>"CSLL":</b></p>	<p>significa a "Contribuição Social sobre o Lucro Líquido".</p>
<p><b>"Custodiante":</b></p>	<p>significa a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, ou quem vier a sucedê-la.</p>
<p><b>"CVM":</b></p>	<p>significa a "Comissão de Valores Mobiliários", autarquia federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, instituída pela Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.</p>
<p><b>"Data de Emissão das CPR-F":</b></p>	<p>significa a data de emissão das CPR-F, qual seja, 30 de janeiro de 2024.</p>

<b>"Data de Emissão dos CRA":</b>	significa a data de emissão dos CRA, qual seja, 30 de janeiro de 2024.
<b>"Data de Início da Rentabilidade":</b>	significa, para todos os fins e efeitos legais, a primeira Data de Integralização dos CRA.
<b>"Data de Integralização dos CRA":</b>	significa cada uma das datas em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, à vista, a ser realizada pelos Investidores Profissionais, em moeda corrente nacional, durante o Período de Distribuição, de acordo com os procedimentos da B3.
<b>"Datas de Pagamento":</b>	significa cada data de pagamento da Remuneração e da Amortização Programada, conforme aplicável, especificadas no <b>Anexo II</b> ao presente Termo de Securitização, ressalvadas os eventos de liquidação antecipada dos CRA, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<b>"Data de Vencimento do CRA":</b>	significa a data de vencimento efetivo do CRA, qual seja, 20 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CRA, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<b>"Data de Verificação do Fundo de Despesas":</b>	significa todo dia 10 (dez) de cada mês ou o Dia Útil subsequente.
<b>"Decreto 6.306":</b>	significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;
<b>"Despesas":</b>	significa todas e quaisquer despesas descritas no <b>Anexo I</b> às CPR-F.
<b>"Despesas Flat":</b>	significa as despesas iniciais da Operação, conforme descritas no <b>Anexo I</b> às CPR-F.
<b>"Despesas Recorrentes":</b>	significa as despesas recorrentes da Operação, conforme descritas no <b>Anexo I</b> às CPR-F.
<b>"Devedora":</b>	significa o <b>DENICE DE SOUSA OLIVEIRA</b> , brasileira, produtora rural, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 2180742, expedido por Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal, inscrita no CPF sob o n.º 720.689.811-49, residente na Cidade de Balsas, Estado de Maranhão, na Avenida Dr. José Bernardino n.º 50, CEP 65.800-000, na qualidade de emitente das CPR-F.
<b>"Dia Útil":</b>	significa, com relação a: (i) qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional, no Brasil; e (ii) qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado, de modo que, caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos dos Documentos da Operação não forem um Dia Útil, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

<p><b>“Direitos Cedidos Fiduciariamente”:</b></p>	<p>significa os direitos creditórios que a Devedora detém e/ou virá a deter, cedidos fiduciariamente em favor da Securitizadora, no âmbito da emissão das CPR-F, conforme indicados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>
<p><b>“Direitos Creditórios do Agronegócio”:</b></p>	<p>significa, quando referidos em conjunto e indistintamente: (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 001; e (ii) os Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 002.</p>
<p><b>“Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 001”:</b></p>	<p>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 001, 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 Sênior, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável.</p>
<p><b>“Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 002”:</b></p>	<p>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 002, 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 Subordinado, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável.</p>
<p><b>“Documentos da Oferta”:</b></p>	<p>significa, quando em conjunto e indistintamente: (i) o Contrato de Distribuição; (ii) o Anúncio de Início; (ii) o Anúncio de Encerramento; (iv) o Boletim de Subscrição dos CRA; (v) outros instrumentos que integrem a Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.</p>
<p><b>“Documentos da Operação”:</b></p>	<p>significa quando referidos em conjunto: (i) os Documentos da Oferta; (ii) as CPR-F; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Contrato de Conta Vinculada; (vi) o presente Termo de Securitização; (vii) as atas das eventuais Assembleias Especiais de Titulares de CRA, bem como todo e qualquer instrumento celebrado para fins de tais assembleias, o que inclui, mas sem limitação, “<i>Termos de Compromisso</i>” celebrados pela Devedora e/ou pela Avalista; (viii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que venham a ser celebrados e integrem a Operação; (ix) demais documentos da Operação, conforme aplicável.</p>
<p><b>“Documentos Comprobatórios”:</b></p>	<p>significa os documentos que permitam a comprovação da caracterização: (i) da Devedora como produtora rural; e (ii)</p>

	dos direitos creditórios oriundos das CPR-F como direitos creditórios do agronegócio;
<b>"Edital de Convocação":</b>	significa o edital de convocação de Assembleia Especial, a ser divulgado conforme disposto na Cláusula 14 deste Termo de Securitização e dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 60.
<b>"Efeito Adverso Relevante":</b>	significa: (i) qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras) ou, ainda, qualquer alteração nos negócios da Devedora e/ou da Avalista que causem ou possam vir a causar um efeito adverso e relevante na situação financeira e/ou resultados operacionais da Devedora e/ou da Avalista; e/ou (ii) qualquer efeito adverso relevante ou mudança adversa relevante na capacidade da Devedora e/ou da Avalista, conforme o caso, de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas com relação às CPR-F ou qualquer dos Documentos da Operação.
<b>"Emissão":</b>	significa a 4ª (quarta) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, em 2 (duas) séries, com instituição de Regime Fiduciário e de Patrimônio Separado, conforme regulada por este Termo de Securitização.
<b>"Emissora" ou "Securitizadora":</b>	significa a <b>LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA</b> , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRA.
<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 4.16 deste Termo de Securitização.
<b>"Escriturador":</b>	significa a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.
<b>"Eventos de Vencimento Antecipado":</b>	significa, quando em conjunto, indistintamente: (i) os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático; e (ii) os Eventos de Vencimento Antecipado Automático.
<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 e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, se aplicável.
<b>"Eventos de Vencimento Antecipado Automático":</b>	significa, quando em conjunto, indistintamente, os eventos que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das CPR-F, conforme previstos na respectiva Cláusula "9.1" das CPR-F, e, conseqüentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização.

<b>"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático":</b>	significa, quando em conjunto, indistintamente, os eventos que poderão ensejar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPR-F, conforme previstos na respectiva Cláusula "9.2" das CPR-F, e, caso estas venham a ser declaradas antecipadamente vencidas, o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.4 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 16.4 deste Termo de Securitização.
<b>"Garantias":</b>	significa, quando em conjunto: (i) o Aval; e (ii) as Garantias Adicionais constituídas diretamente em favor da Securitizadora, no âmbito da emissão das CPR-F.
<b>"Garantias Adicionais":</b>	significa as seguintes garantias reais constituídas diretamente em favor da Securitizadora, no âmbito da emissão das CPR-F: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<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 Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme descrito no "Anexo I" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
<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 Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585 de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor.
<b>"Investidor Qualificado":</b>	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
<b>"Investidor Profissional":</b>	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
<b>"Investimentos Permitidos":</b>	significa o investimento dos valores que estiverem disponíveis na Conta Centralizadora em cédulas de depósito bancário, com liquidez diária; emitidos pelo Itaú Unibanco, sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros,

	qualquer responsabilidade por demoras, não obstante a referida isenção de responsabilidade não seja aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária..
<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>"Itaú":</b>	significa o <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha n.º 10, Bloco Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04.
<b>"JUCESP":</b>	significa a "Junta Comercial do Estado de São Paulo".
<b>"Lei das Sociedades por Ações":</b>	significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
<b>"Lei 8.981":</b>	significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
<b>"Lei 9.532":</b>	significa a Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor.
<b>"Lei 11.033":</b>	significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
<b>"Lei 11.076":</b>	significa a Lei n.º 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
<b>"Lei 14.430"</b>	significa a Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
<b>"Legislação Anticorrupção":</b>	significa a legislação brasileira contra prática de corrupção, atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação: (i) Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor; (ii) Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor; (iii) Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor; (iv) Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015; (v) <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> ; (vi) <i>Organization 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.
<b>"MDA":</b>	significa o "Módulo de Distribuição de Ativos", ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<b>"Montante Mínimo da Oferta":</b>	significa o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
<b>"Obrigações Garantidas":</b>	significa: (i) quaisquer das obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às CPR-F e aos CRA, bem como das demais obrigações assumidas pela Devedora em face da Securitizadora no âmbito da emissão das CPR-F e nos demais Documentos da Operação; e (ii) todos os custos e as despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRA, inclusive para fins de cobrança das CPR-F e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, indenizações, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário (incluindo suas remunerações) e/ou pelos Titulares de CRA, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos.
<b>"Oferta":</b>	significa a oferta pública, a ser realizada pela Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, sujeita ao rito de registro automático de distribuição da CVM, nos termos da Resolução CVM 160.
<b>"Operação":</b>	significa, quando referidas em conjunto: (i) a Emissão; (ii) Operação de Securitização; e (iii) a Oferta.
<b>"Operação de Securitização":</b>	significa a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA, pela Securitizadora, consubstanciada na forma do presente Termo de Securitização.
<b>"Ordem de Pagamento":</b>	tem seu significado previsto na Cláusula 17 deste Termo de Securitização.
<b>"Pagamento Antecipado Facultativo Total das CPR-F":</b>	significa a liquidação antecipada total das CPR-F, facultada exclusivamente à Devedora, desde que observados os termos e as condições previstos na respectiva Cláusula "8" das 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, em caso de assunção temporária, composto: (i) pelos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) pelos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) pelas Garantias; (iii) pelos valores que venham a ser depositados

	<p>na Conta Centralizadora; (iv) pelos valores a serem depositados na Conta Vinculada; (v) pelo Fundo de Despesas; (vi) pelos bens, recursos e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" a "(vi)", anteriores e dos Investimentos Permitidos, conforme aplicável, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos certificados de recebíveis do agronegócio a que está vinculado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo, mas não se limitando às despesas do Patrimônio Separado, conforme disposto nos termos deste Termo de Securitização e do artigo inciso II do artigo 26 da Lei 14.430.</p>
<b>"Período de Capitalização":</b>	<p>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 primeira Data de Pagamento da remuneração, exclusive; e (ii) para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento, exclusive, de modo que cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento do CRA, data de efetivação do pagamento por Resgate Antecipado dos CRA, conforme disposto neste Termo de Securitização.</p>
<b>"Período de Distribuição"</b>	<p>significa, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período da Oferta caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA, iniciando-se, para fins da Oferta, após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.</p>
<b>"PIS":</b>	<p>significa a "Contribuição ao Programa de Integração Social".</p>
<b>"Preço de Aquisição":</b>	<p>significa o respectivo valor devido à Devedora pela Securitizadora, com relação à aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observado o disposto em cada CPR-F, considerando os recursos captados pela Securitizadora por meio da integralização dos CRA em mercado primário, após terem sido deduzidos os valores necessários para: (i) pagamento das Despesas <i>Flat</i>; e (ii) constituição do Fundo de Despesas.</p>
<b>"Preço de Integralização":</b>	<p>significa o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário dos CRA integralizados na primeira Data de Integralização dos CRA (exclusive); ou (ii) ao Valor Nominal Unitário dos CRA acrescido da Remuneração, calculados a partir da primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRA (exclusive), para os CRA integralizados a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, podendo ser acrescido de ágio ou deságio, desde</p>

	que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data, de acordo com os procedimentos da B3.
<b>"Preço de Resgate Antecipado dos CRA":</b>	significa o preço a ser pago aos Titulares de CRA na hipótese de Resgate Antecipado dos CRA, calculado conforme Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização.
<b>"Primeira Parcela":</b>	significa o montante R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a ser liberado pela Securitizadora, para a Conta Vinculada, desde que cumpridas as Condições Precedentes para Primeira Liberação, após terem sido deduzidos: (i) os montantes necessários para constituição do Fundo de Despesas, e (ii) as Despesas <i>Flat</i> .
<b>"Produto":</b>	significa a soja em grãos com as seguintes características: (i) quantidade: 124.468 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e sessenta e oito) sacas; (ii) características específicas: (a) até 14% (quatorze por cento) de umidade; (b) até 1% (um por cento) de impurezas; (c) 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; (iii) safra: 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028; (iv) situação: a produzir; (v) produção: própria; (vi) preço por saca do Produto na Data de Emissão: R\$124,53 (cento e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos); (vii) unidade de medida: sacas de 60 kg (sessenta quilogramas).
<b>"Proprietário do Imóvel"</b>	significa <b>GIANPAOLO ZAMBIAZI BERTOL ROCHA</b> , brasileiro, advogado, casado sob o regime separação total de bens, portador do RG n.º 1154318290, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no CPF sob o n.º 057.758.666-14, residente na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Paulo Gracindo n.º 1000, Condomínio Gavea Paradiso, Gavea, CEP 38.411-145
<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>"Regras ANBIMA para Classificação de CRA":</b>	significa as <i>"Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRA n.º 06"</i> , de 06 de maio de 2021.
<b>"Remuneração":</b>	significa os juros remuneratórios dos CRA, conforme previsto nas Cláusulas 5.2 deste Termo de Securitização.
<b>"Resgate Antecipado dos CRA":</b>	significa a liquidação antecipada da totalidade dos CRA, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, decorrente da liquidação antecipada das CPR-F.

<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>"RG":</b>	significa o documento de identificação civil emitido pelos órgãos de segurança estaduais e pelo Distrito Federal.
<b>"Saldo Remanescente":</b>	significa o valor remanescente do Preço de Aquisição, após: (i) as deduções do Valor Inicial do Fundo de Despesas e das Despesas <i>Flat</i> ; e (ii) o pagamento da Primeira Parcela, a ser liberado pela Securitizadora, na Conta Vinculada.
<b>"Série(s)":</b>	significa, quando referidas em conjunto ou indistintamente, a 1ª (primeira) e a 2ª (segunda) séries dos certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora.
<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 de Remuneração dos CRA":</b>	significa, quando referida indistintamente a Taxa de Remuneração dos CRA Sênior ou a Taxa de Remuneração dos CRA Subordinado.
<b>"Taxa de Remuneração dos CRA Sênior":</b>	significa a taxa equivalente a 16,00% (dezesesseis inteiros por cento) ao ano, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>"Taxa de Remuneração dos CRA Subordinado":</b>	significa a taxa equivalente a 36,16% (trinta e seis inteiros e dezesesseis centésimos por cento) ao ano, de forma pro rata temporis por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>"TED":</b>	significa a "Transferência Eletrônica Disponível".
<b>"Titulares de CRA":</b>	significa, quando referidos em conjunto e indistintamente: (i) os Titulares de CRA Sênior; e (ii) os Titulares de CRA Subordinado.
<b>"Titulares de CRA Sênior":</b>	significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA Sênior, no âmbito da Oferta, ou, ainda, os Investidores Qualificados que venham a adquirir os CRA Sênior no mercado secundário, observada a regulamentação aplicável.
<b>"Titulares de CRA Subordinado":</b>	significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA Subordinado, no âmbito da Oferta, ou, ainda, os Investidores Qualificados que venham

	a adquirir os CRA Subordinado no mercado secundário, observada a regulamentação aplicável.
<b>"Valor Inicial do Fundo de Despesas":</b>	significa o valor a ser deduzido, pela Securitizadora, da Primeira Parcela, para fins de constituição do Fundo de Despesas, correspondente ao montante de R\$ 165.719,67 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e sete centavos), corrigido pela variação positiva do IPCA.
<b>"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":</b>	significa o montante de R\$ R\$55.239,89 (cinquenta e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos), corrigido pela variação positivado IPCA.
<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 dos CRA.
<b>"Valor Total da Emissão":</b>	significa o valor total da Emissão, correspondente ao montante de R\$ 15.500.000,00 (quinze milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão dos CRA.

1.2. Regras de Interpretação: O presente Termo de Securitização deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes premissas:

- (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Termo de Securitização aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) qualquer menção a "R\$" ou "reais" referir-se-á à moeda corrente no Brasil;
- (iii) o preâmbulo e os Anexos integram este Termo de Securitização e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento;
- (iv) que qualquer referência a este Termo de Securitização deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (v) referências a este Termo de Securitização ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vi) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vii) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (viii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos, são referências a cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;

- (ix) todos os termos aqui definidos 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;
- (x) os cabeçalhos e os títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xi) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xiii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições, respectivamente, alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xiv) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes ecessionários devidamente autorizados;
- (xv) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, os costumes e as práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xvi) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou as regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou as regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e as regras deste Termo de Securitização.

## **2. AUTORIZAÇÕES DA EMISSORA**

2.1. Autorizações da Emissora: A Operação foi aprovada pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, conforme a ata de reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 29 de abril de 2023, registrada na JUCESP em 19 de junho de 2023 sob n.º 247.340/23-6, por meio da qual foi autorizada a Operação.

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

3.1. 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** a este 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 3.

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

3.3. Valor Total dos Direitos Creditórios do Agronegócio: O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio, na Data de Emissão dos CRA, perfaz o montante de R\$ 15.500.000,00 (quinze milhões e quinhentos mil reais), sendo: (i) R\$ 7.750.000,00 (sete milhões e setecentos e cinquenta mil reais) oriundos da CPR-F 001; e (ii) R\$ 7.750.000,00 (sete milhões e setecentos e cinquenta mil reais) oriundos da CPR-F 002.

3.4. Aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Os Direitos Creditórios do Agronegócio foram formalmente adquiridos, pela Securitizadora, livres e desonerados de todo e quaisquer ônus, conforme previsto nas CPR-F, de modo que estes passaram a ser de titularidade da Securitizadora, no âmbito do Patrimônio Separado, e serão expressamente vinculados aos CRA, por força do Regime Fiduciário.

3.5. Pagamento do Preço de Aquisição: O respectivo Preço de Aquisição será pago pela Emissora à Devedora após verificação e atendimento das respectivas Condições Precedentes para Liberação, conforme previstas nas CPR-F.

3.5.1. As CPR-F, representativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio, foram emitidas em favor da Emissora.

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

3.5.3. Os pagamentos decorrentes das CPR-F deverão ser realizados, pela Devedora à Securitizadora, diretamente na Conta Centralizadora.

3.5.4. 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.

3.5.5. Com base nas declarações da Devedora, prestadas nas CPR-F, e na auditoria jurídica realizada pelo assessor legal da Oferta, 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.

3.5.6. 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.

3.6. Condições Precedentes para Integralização: A Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRA, deverá iniciar o Período de Distribuição, mediante divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, e a integralização dos CRA acontecerá desde que cumpridas, em caráter integral e cumulativo, conforme verificado pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRA, a seu exclusivo critério, as seguintes condições:

- (i) obtenção, pela Devedora e pela Avalista, conforme aplicável, de todas e quaisquer eventuais aprovações societárias, governamentais ou regulamentares que sejam necessárias para a efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos nos Documentos da Operação;
- (ii) obtenção, pela Securitizadora, pela Devedor e pela Avalista, conforme aplicável de toda e qualquer aprovação de terceiros para a formalização das transações descritas nos Documentos da Operação, de modo a evitar vencimento antecipado de quaisquer dívidas por estes contratadas;
- (iii) recolhimento, pela Devedora, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta;
- (iv) recebimento, pela Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, do comprovante de protocolo de pedido de registro das CPR-F, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme identificados no referido instrumento;
- (v) recebimento, pela Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, do comprovante de protocolo de pedido de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel nos competentes, conforme identificados no referido instrumento;
- (vi) recebimento, pela Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, do comprovante de protocolo de pedido de registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme identificados no referido instrumento;
- (vii) registro das CPR-F na B3;
- (viii) recebimento pela Securitizadora:
  - (a) de cópia de cada um dos Documentos da Operação devidamente formalizados bem como a verificação, pelo assessor legal, dos poderes dos representantes dessas partes e todas as aprovações societárias necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital, condição a ser atestada pelo assessor legal da Oferta em sua *legal opinion*;
  - (b) da *legal opinion*, endereçada à Securitizadora, sem ressalvas e em termos satisfatórios a esta, do assessor legal contratado no âmbito desta operação estruturada, que culminará na emissão dos CRA;
- (ix) conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora, da auditoria elaborada pelo assessor legal contratado no âmbito desta Operação;
- (x) admissão dos CRA para distribuição e negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;

- (xi) obtenção do registro, sob o rito automático, da Oferta na CVM; e
- (xii) formalização do instrumento específico que disponha sobre a prestação de serviço de custódia, a ser celebrado com o Custodiante.

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

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

- 4.1. Números de Emissão: Os CRA são objeto da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora.
- 4.2. Número de Séries: Os CRA são emitidos em 2 (duas) séries.
- 4.3. Lastro dos CRA: O lastro dos CRA é constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, oriundos das CPR-F, de modo que: (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 001, originados da CPR-F 001, serão vinculados aos CRA Sênior; e (ii) os Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 002, originados da CPR-F 002, serão vinculados aos CRA Subordinados.
- 4.4. Quantidade dos CRA: Serão emitidos 15.500 (quinze mil e quinhentos) CRA, dos quais: (i) 7.750 (sete mil, setecentos e cinquenta) CRA Sênior; ou (ii) 7.750 (sete mil, setecentos e cinquenta) CRA Subordinado, sem possibilidade de opção de lote adicional.
- 4.5. Valor Nominal Unitário: Na Data de Emissão dos CRA, o valor nominal unitário é R\$1.000,00 (mil reais).
- 4.6. Valor Total da Emissão: Na Data de Emissão dos CRA, o valor total da Emissão perfaz o montante de R\$ 15.500.00,00 (quinze milhões e quinhentos mil reais), dos quais: (i) R\$ 7.750.000,00 (sete milhões e setecentos e cinquenta mil reais) referentes aos CRA Sênior; ou (ii) R\$ 7.750.000,00 (sete milhões e setecentos e cinquenta mil reais) referentes aos CRA Subordinados.
- 4.7. Data de Emissão dos CRA: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRA é o dia 30 de janeiro de 2024.
- 4.8. Subordinação: Os CRA Subordinado subordinam-se aos CRA Sênior, para todos os fins e efeitos de direito, de modo que os CRA Sênior terão prioridade sobre os CRA Subordinado: (i) no recebimento de sua Remuneração; (ii) no pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA nas respectivas Datas de Pagamento; e (iii) na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRA Sênior, sendo que estes terão o direito de partilhar o lastro proporcionalmente ao seu crédito.
- 4.9. 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.
- 4.10. Prazo e Data de Vencimento do CRA: Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRA terão prazo de vencimento de 1.968 (mil, novecentos e sessenta e oito) dias corridos, contados da

Data de Emissão dos CRA, vencendo, portanto, em 20 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.11. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme aplicável, não será objeto de atualização ou correção monetária.

4.12. Remuneração: Os Titulares de CRA farão jus ao recebimento da Remuneração, descrita e calculada, neste Termo de Securitização, na forma das Cláusulas 5.2 abaixo.

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

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

4.13. Amortização: O fluxo de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA encontra-se previsto no cronograma do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

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

4.15. 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.

4.15.1. Não obstante o disposto na Cláusula 4.15 acima, para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, as CPR-F, representativas dos Direitos Creditórios do Agronegócio conta com as seguintes garantias: (i) a garantia fidejussória cedular outorgada pela Avalista em favor da Securitizadora, na modalidade do Aval, em favor da Securitizadora; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóvel, constituída em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, constituída em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.16. 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 no item "16" do preâmbulo das CPR-F, os quais serão repassados pela Emissora aos Titulares de CRA conforme pagos pela Devedora, à Emissora, aplicando-se o mesmo em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA caso a Emissora tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios.

4.16.1. Todos os valores recebidos nos termos da Cláusula 4.16 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.

- 4.17. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- 4.18. Classificação de Risco: Não será atribuída nota de classificação de risco aos CRA.
- 4.19. Forma de Emissão: Os CRA foram emitidos sob a forma escritural e nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados.
- 4.20. 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.
- 4.21. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados por meio da B3.
- 4.21.1. 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.
- 4.22. Distribuição: Os CRA serão objeto de oferta pública sujeita ao Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizada pela Securitizadora sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos da Cláusula 6 abaixo deste Termo de Securitização.
- 4.23. 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.
- 4.24. Destinação de Recursos pela Devedora: Os recursos líquidos captados por meio das CPR-F deverão ser utilizados pela Devedora, integral e exclusivamente, para suas atividades de produção de soja, nos termos do item 8 do quadro resumo da CPR-F, enquanto produtor rural que é nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei n.º 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor, e : (i) do inciso IV do artigo 2º; (ii) da alínea "b" do inciso III do artigo 28; e (iii) das alíneas "a" e "b" do inciso I do artigo 146, da IN RFB 2.110, e serão aplicados no curso normal de seus negócios, para o financiamento da produção, da comercialização, do beneficiamento ou da industrialização do Produto, de acordo com o artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei 11.076.
- 4.24.1. As CPR-F representam direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076 e do artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, uma vez que: (i) o Produto atende aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º da Lei 11.076; e (ii) a Devedora é produtora rural, nos termos da Lei 8.929 e da IN RFB 2.110, conforme consta em seu Cadastro Geral de Classificação n.º 00.072.068/9811-49, inscrição estadual n.º 12.765905-6, atividades: (a) CNAE principal, 151201 (criação de bovinos para corte); (b) CNAEs secundários: (b.i) 111302 (cultivo de milho); e (b.ii) 115600 (cultivo de soja), de modo que não será necessária a verificação semestral da destinação dos recursos, prevista no §8º do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60.

4.24.2. Nos termos das CPR-F, a Devedora comprometeu-se a apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, 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 das CPR-F nas atividades indicadas na Cláusula 4.24.2 acima, os quais deverão ser entregues em até 10 (dez) 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.

4.24.3. Na hipótese de liquidação antecipada das CPR-F, e consequente resgate antecipado dos CRA, as obrigações da Devedora relativas à destinação de recursos de que trata esta Cláusula 4.24 perdurarão até a data de vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

4.24.4. A obrigação e a responsabilidade pela comprovação da destinação dos recursos da presente Emissão, quando solicitado, nos termos desta Cláusula 4.24, é exclusiva da Devedora.

4.24.5. O Agente Fiduciário e a Securitizadora não realizarão diretamente o acompanhamento físico da destinação de recursos, estando tal verificação restrita 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 referida destinação de recursos, às expensas da Devedora.

4.24.6. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos líquidos obtidos por meio da Emissão deverá ser no máximo a Data de Vencimento, sendo certo que, havendo a liquidação antecipada dos CRA, as obrigações da Devedora perdurarão até o vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

4.24.7. Conforme previsto nas CPR-F, o descumprimento das obrigações dispostas nesta Cláusula 4.24 (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pela Emitente ao Agente Fiduciário e à Securitizadora e poderá configurar um Evento de Vencimento Antecipado e resultar no vencimento antecipado das CPR-F e, consequentemente, no Resgate Antecipado dos CRA, caso não justificado e/ou solucionado no respectivo prazo de cura, caso aplicável.

4.24.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário tão logo tenham conhecimento do descumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula 4.24 deverão comunicar um ao outro para fins das providências previstas nos Documentos da Operação.

4.24.9. Nos termos das respectivas CPR-F, a Devedora obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das CPR-F de forma diversa da estabelecida nas CPR-F, exceto em caso de comprovada fraude ou dolo do Agente Fiduciário ou da Securitizadora.

4.25. Vinculação aos CRA: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora realiza, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação: (i) dos Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 001 aos

CRA Sênior; e (ii) dos Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-F 002 aos CRA Subordinados, 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 Operação;
- (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.

4.25.1. 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.

## 5. CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO

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

5.2. Remuneração: Os CRA farão jus à remuneração composta pela Taxa de Remuneração dos CRA da respectiva série incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal dos CRA, conforme o caso, observada a fórmula a seguir:

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

Sendo que:

“*J*”= valor unitário da Remuneração unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“*VNa*” = valor nominal unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA da respectiva Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“*FatorJuros*” = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

“i” = (i) 16,0000 (dezesesseis inteiros) para os CRA Sênior; e (ii) 36,1600 (trinta e seis inteiros e mil e seiscentos milésimos) para os CRA Subordinados;

“dup” = significa o número de Dias Úteis entre primeira Data de Integralização (ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso) e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro.

5.2.1. A Remuneração somente poderá ser paga em moeda corrente nacional.

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

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

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

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

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

6.2. 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, diretamente 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

6.2.1. Nos termos do § 1º do artigo 9º da Resolução CVM 160, a Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRA, 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 Operação, nem de seus termos e

condições; e (iii) a negociação dos CRA em mercado secundário deve observar as restrições previstas na regulamentação aplicável.

6.3. 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 Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRA, (b) da B3; e (c) da CVM.

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

6.4. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial dos CRA, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição do Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

6.4.1. Caso ocorra a distribuição parcial dos CRA, nos termos desta Cláusula 6.4, observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, os CRA excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser cancelados.

6.4.2. Em razão da possibilidade da distribuição parcial dos CRA, nos termos desta Cláusula 6.4, os Investidores poderão, no seu respectivo pedido de subscrição, conforme o caso, condicionar a sua adesão à Oferta à colocação: (i) da Valor Total da Emissão; ou (ii) de uma quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Valor Total da Emissão.

6.4.3. No caso de que trata a alínea (ii) da Cláusula 6.4.2 acima, o Investidor deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (i) a totalidade dos CRA objeto da subscrição, conforme o caso; ou (ii) a quantidade equivalente à proporção entre o número de CRA efetivamente distribuídos e o Valor Total da Emissão, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRA objeto do pedido de subscrição, conforme o caso.

6.4.4. Caso não seja colocada o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada.

6.5. 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 até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do Anúncio de Início; ou (ii) a distribuição da totalidade dos CRA.

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

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

(ii) os CRA poderão ser negociados, 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.

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

6.7. 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.

6.7.1. 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 dos Titulares de CRA. Nos casos anteriormente previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial dos Titulares de CRA para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRA.

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

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

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

7.1. Pagamento Antecipado Facultativo Total das CPR-F: A Emissora deverá realizar, de forma unilateral, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares de CRA, o resgate antecipado da totalidade dos CRA em caso de Pagamento Antecipado Facultativo Total das CPR-F, mediante pagamento do Preço de Resgate Antecipado dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização e na respectiva Cláusula "8" e seguintes das CPR-F.

7.2. Vencimento Antecipado das CPR-F: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1 acima, a Securitizadora deverá realizar compulsoriamente o resgate antecipado da integralidade dos CRA após o recebimento dos pagamentos devidos pela Devedora nas seguintes hipóteses:

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

(ii) declaração de vencimento antecipado das obrigações oriundas das CPR-F, pelos Titulares de CRA, reunidos na Assembleia Especial dos Titulares de CRA prevista na Cláusula 7.4.1 abaixo, convocada para fins de deliberação sobre Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou

(iii) caso a Assembleia Especial dos Titulares de CRA convocada para fins de deliberação sobre Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme prevista na Cláusula 7.4.1 abaixo, não tenha quórum para deliberação e/ou não se instale em segunda convocação.

7.2.1. O vencimento antecipado das CPR-F, nas hipóteses previstas na Cláusula 7.2 acima, sujeitará a Devedora ao pagamento, à Securitizadora, do valor previsto na Cláusula 9.4 das CPR-F, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário conforme o caso à Devedora de comunicação neste sentido.

7.2.2. Para fins da Cláusula 7.2.1 acima, exceto se deliberado em sentido contrário pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial, a realização e o pagamento do Resgate Antecipado dos CRA estão condicionados ao recebimento, pela Securitizadora, do Preço de Resgate Antecipado dos CRA, a ser pago pela Devedora, conforme disposto no Contrato de Cessão.

7.2.3. Sendo declarado o vencimento antecipado das CPR-F, nos termos das Cláusulas 7.3 e 7.4 abaixo, sem o pagamento do Preço de Resgate Antecipado dos CRA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-los como administrador do Patrimônio Separado, ou os Titulares de CRA, na sua ausência, poderá promover, de forma simultânea ou não: (i) as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra a Devedora e/ou a Avalista ou qualquer outra medida que entender cabível, para fins de recebimento dos valores necessários para cumprimento com as obrigações devidas no âmbito das 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.

7.2.4. Em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora no máximo em até 03 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência do referido evento, publicar em seu website um comunicado aos Titulares de CRA informando-os acerca do Evento de Resgate Antecipado dos CRA. Na mesma data da publicação acima, a Securitizadora comunicará ao Agente Fiduciário para que esse possa publicar em seu website o referido comunicado.

7.3. Eventos de Vencimento Antecipado Automático: Com os recursos pagos à Securitizadora, pela Devedora, na hipótese de declaração de vencimento antecipado automático das CPR-F, conforme previstos na respectiva Cláusulas "9.1" das CPR-F, respeitados os eventuais prazos de cura aplicáveis nos referido instrumento, 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.

7.4. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: Tão logo tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previstos na respectiva Cláusula "9.2" das CPR-F, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocará Assembleia Especial dos Titulares de CRA com vistas a deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das CPR-F, observando-se os quóruns previstos na Cláusula 14 abaixo.

7.4.1. Em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, deverão em até 03 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento: (i) convocar

uma Assembleia Especial dos Titulares de CRA, a qual deverá ser realizada dentro de 10 (dez) dias corridos da data da convocação, observadas formalidades previstas neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das CPR-F, e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRA; e (ii) enviar notificação à Devedora a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

7.4.2. A decisão de não declarar o vencimento antecipado das CPR-F deverá ser tomada por Titulares de CRA em Assembleia Especial dos Titulares de CRA e, caso, por qualquer motivo, não ocorra a referida Assembleia Especial dos Titulares de CRA em segunda convocação, ou na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, será automaticamente decretado o vencimento antecipado das CPR-F e providenciado o Resgate Antecipado dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.2.3 acima.

7.4.3. Para fins da Cláusula 7.4 acima, caso seja aprovada a declaração de vencimento antecipado dos CRA, pelos Titulares de CRA, com os recursos pagos à Securitizadora, pela Devedora, conforme previstos na respectiva Cláusulas "9.2" das CPR-F, respeitados os eventuais prazos de cura aplicáveis nos referido instrumento, 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.

7.5. Preço de Resgate Antecipado dos CRA: Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRA, o valor devido aos Titulares de CRA será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive), ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento pelo Resgate Antecipado dos CRA (exclusive), acrescido de prêmio equivalente a 3,0000% (três inteiros por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio remanescente, calculado conforme fórmula a seguir:

$$\text{Preço de Resgate} = (VNe + J) \times \left[ 1 + \left( \text{Prazo Médio} \times \frac{3}{100} \right) \right]$$

Sendo:

$VNe$  = Valor Nominal Unitário do CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário do CRA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$\text{Prazo Médio}$  = prazo médio remanescente dos CRA, expresso em anos, calculado de acordo com a seguinte fórmula

$$\text{Prazo Médio} = \frac{\sum_{k=1}^{n_R} [DUP_k \times PMT_k]}{\left[ \sum_{k=1}^{n_R} PMT_k \right] \times 252}$$

Sendo:

$n_R$  = quantidade de eventos financeiros (Amortização e/ou pagamento de Remuneração) dos CRA, considerados a partir da data do efetivo pagamento do Preço de Resgate Antecipado dos CRA;

$PMT_k$  = valor para a k-ésima parcela de Remuneração e/ou Amortização;

$DUP_k$  = prazo remanescente de cada " $PMT_k$ ", dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data do efetivo pagamento do Preço de Resgate Antecipado dos CRA e a data de pagamento do respectivo " $PMT_k$ ", excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro

7.5.1. Caso a data do efetivo pagamento do Preço de Resgate Antecipado dos CRA coincida com uma data de Data de Pagamento, o prêmio, previsto na Cláusula 7.5 acima, deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA após o referido pagamento.

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

7.5.3. No caso de se verificar o Resgate Antecipado dos CRA, independentemente das hipóteses previstas nesta Cláusula 7, a Securitizadora deverá informar à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data estipulada para realização do resgate antecipado: (i) o valor do Resgate Antecipado dos CRA; (ii) a data prevista para realização do pagamento, que deverá ser um Dia Útil; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos Titulares de CRA, caso existentes.

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

8.1. Amortização Extraordinária dos CRA: Após composição do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), e: (i) a transferência dos Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), disponíveis na Conta Vinculada, advindos dos Contratos Mercantis, para a Conta Centralizadora, em montante suficiente para pagamento da próxima PMT (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis); e/ou (ii) o aporte do *Cash Collateral* (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) na Conta Centralizadora, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Securitizadora deverá destinar o valor excedente, disponível na Conta Vinculada, caso existente, apurado na Data de Verificação dos Recebíveis (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), para fins de amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data efetiva da amortização, calculada *pro rata temporis*, dos respectivos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos, observada a Ordem de Pagamentos.

8.1.1. Na ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRA, a Emissora comunicará ao Agente Fiduciário, ao Custodiante, ao Escriturador e à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, com relação ao respectivo pagamento, informando: (i) o montante do Valor Nominal Unitário dos CRA a ser amortizado; (ii) a data prevista para realização do pagamento; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRA.

## **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 fluante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio da Securitizadora, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas, nem haverá coobrigação por parte da Securitizadora.

9.2. Garantia dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.1 acima, as seguintes garantias foram constituídas em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das CPR-F, conforme termos e condições estabelecidos nas CPR-F, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e neste Termo de Securitização: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

9.2.1. Observado o disposto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e nas CPR-F, a Securitizadora está expressamente autorizada, nos termos dos Documentos da Operação, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional, inclusive pelos Titulares de CRA, a anuir com a liberação da Alienação Fiduciária do Imóvel, constituída pelo Proprietário do Imóvel, para possibilitar os registros que vierem a ser necessários nos órgãos competentes para: (i) formalizar a Transferência da Propriedade do Imóvel (conforme definido nas CPR-F); e (ii) constituir a Alienação Fiduciária do Imóvel da Emitente (conforme definido nas CPR-F)

## **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 VII 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 nela depositados.

10.1.1. Para fins de instituição do Regime Fiduciário, este Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

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: (a) a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (b) a 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 Garantias bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(a)" e "(b)" anteriores, conforme aplicável.

10.2.1. Este Termo de Securitização será custodiado pelo Custodiante e registrado na B3 pela Securitizadora para fins de instituição de Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, conforme parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei 14.430.

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

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

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 dos 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 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja 30 de junho 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 bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial dos Titulares de CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, observadas as formalidades e procedimentos previstas na Lei 14.430 e na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

10.5.1. A Assembleia Especial, 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 convocação, e 8 (oito) dias, para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

10.5.2. A Assembleia Especial, prevista na Cláusula 10.5 acima, será instalada: (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, nos termos do inciso II § 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

10.5.3. Na Assembleia Especial, prevista na Cláusula 10.5 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

10.5.4. Sem prejuízo do disposto anteriormente nesta Cláusula 10.5, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate antecipado da integralidade dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e dos direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRA, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial, prevista na Cláusula 10.5 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial, prevista na Cláusula 10.5 acima, seja instalada e os Titulares dos CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.6. Remuneração da Emissora: A Emissora fará jus ao recebimento da remuneração, prevista no "Anexo IX" ao presente Termo de Securitização.

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

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

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. 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 10.6.4 será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

10.6.6. No caso de inadimplemento no pagamento da Devedora, ou de reestruturação das condições da Operação após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora, formais ou virtuais com o Agente Fiduciário e/ou com a Devedora e/ou com os Titulares de CRA ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas à Securitizadora, adicionalmente, por meio dos recursos integrantes do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRA. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA.

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

## **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 Operação a Emissora, neste ato, declara e garante que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria B perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) a celebração e o cumprimento obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: (a.i) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (a.ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (vii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRA, ou seja, das CPR-F que representam 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 Operação;
- (xii) não tem conhecimento de qualquer ônus que afete a existência e a validade das Garantias, bem como a sua devida formalização;
- (xiii) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, conforme indicados nos Documentos da Oferta;

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

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, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório;

- (iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
- (a) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação do Agente Fiduciário, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
  - (b) dentro de 5 (cinco) 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) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado
  - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA; e
  - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, relacionada à Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por Auditor Independente, bem como observar a regra de rodízio dos auditores independentes, conforme regulamentação aplicável;
- (vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento 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 Operação;
- (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) todo emolumento com Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartório de Registro de Imóveis, incluindo despesas com registros, relacionadas aos CRA;
  - (d) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial, conforme previsto neste Termo de Securitização;
  - (e) registros e movimentação em instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, Juntas Comerciais, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRA, a este Termo de Securitização e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
  - (f) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
  - (g) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis, inclusive, em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;
- (ix) em conjunto com qualquer uma de suas afiliadas, diretores, membros de conselho de administração durante a vigência deste Termo de Securitização, não violar qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando à Legislação Anticorrupção;
- (x) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;
- (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 Operação, em especial os que possam, direta

ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xiii) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

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

(xv) manter:

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

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

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

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

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

(xviii) fornecer aos Titulares de CRA, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xix) informar ao Agente Fiduciário dos CRA a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xx) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Titulares de e de transferência dos CRA; (b) controles de presença e das atas de Assembleia Especial dos Titulares de CRA; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

- (xxi) pagar, com recursos do Patrimônio Separado, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Resolução CVM 60, quando estas não forem decorrentes de conduta imputada à Emissora;
- (xxii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;
- (xxiii) manter os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;
- (xxiv) elaborar e divulgar as informações previstas em regulamentação específica;
- (xxv) cumprir as deliberações aprovadas em Assembleia Especial dos Titulares de CRA
- (xxvi) fiscalizar os serviços prestados pelos prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Custodiante, Banco Liquidante, e Escriturador;
- (xxvii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM;
- (xxviii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização, no limite de sua responsabilidade;
- (xxix) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão, previstas na Resolução CVM 60;
- (xxx) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares de CRA;
- (xxxi) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares de CRA;
- (xxxii) cumprir fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas nas CPR-F, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (xxxiii) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou da sua identificação de tal fato pela Emissora, conforme aplicável;
- (xxxiv) envidar os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
- (xxxv) zelar para que os Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados aos CRA, sejam identificados, atendam aos critérios de elegibilidade previstos no Termo de Securitização, caso existentes, e sejam adquiridos pela Securitizadora até a Data de Integralização dos CRA; e
- (xxxvi) cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 89 da Resolução CVM 160.

11.2.1. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas por ela, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, ressaltando que analisou a opinião legal elaborada pelo assessor legal da oferta e fez a diligência sobre os Documentos da Operação.

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 dos CRA;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;
- (vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e
- (vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA.

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 15 (quinze) 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 abaixo uma Assembleia Especial dos Titulares de CRA fins de deliberação pela substituição, ou não, da Emissora, sendo certo que tais eventos não ocasionado a assunção da administração pelo Agente Fiduciário:

- (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.

12.1.1. No caso de inadimplemento de quaisquer obrigações dos CRA, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para zelar pelos direitos e interesses dos Titulares de CRA, observado o previsto no artigo 29, inciso II, da Lei 14.430.

12.1.2. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que ele causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária, conforme §2º do artigo 29 da Lei 14.430.

12.1.3. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes, de modo que o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações a ele transmitidas pelos Titulares de CRA e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRA ou à Emissora.

12.1.4. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e da Lei 14.430, estando isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer outra responsabilidade que não tenha decorrido da legislação aplicável.

12.1.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário e/ou por parte da Securitizadora, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações com estes, 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 de Titulares de CRA, não incluindo 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 não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.1.6. Na presente data, o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo VIII ao presente instrumento, sem prejuízo de sua atualização em sua página na rede mundial de computadores, conforme previsto no § 3º, artigo 15, da Resolução CVM 17.

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

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente o disposto neste Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nas CPR-F e no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e as CPR-F não estão registrados, nos competentes Cartório de Registro de Imóveis ou Cartórios de Títulos e Documentos, conforme aplicável;
- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução da CVM 17, conforme disposta na declaração descrita no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (ix) verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Securitizadora, conforme descrito no Anexo VIII deste Termo de Securitização;
- (x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA em relação a outros titulares de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atua e venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xi) respeita as leis e regulamentos, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção;
- (xii) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17; 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) a Data de Vencimento dos CRA; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Especial dos Titulares de CRA.

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 dos Titulares de CRA 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) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, conforme Resolução CVM 17;
- (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 dos Titulares de CRA, na forma da Cláusula 14 abaixo;

(xiii) comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRA 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, com base nas informações encaminhadas pelo Escriturador e/ou pela B3 sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador e a B3, a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRA;

(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.

12.4.2. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões e não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

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 dos Titulares de CRA, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

12.5.1. Conforme artigo 27 da Resolução CVM 60, a Assembleia Especial dos Titulares de CRA, a que se refere a Cláusula 12.5 acima, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada, por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRA em Circulação. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo acima referido, caberá à Emissora efetuar-la, instalando-se com a presença de qualquer número de Titulares de CRA ou Titulares de CRA da respectiva Série e cuja deliberação, em qualquer convocação, será tomada pela maioria de votos presentes.

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 aditamento do presente Termo de Securitização e à manifestação da CVM acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

12.5.3. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia de Titulares de CRA para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do artigo 7º, §3º, da Resolução CVM 17.

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

12.6. 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.

12.7. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora por meio dos recursos integrantes do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, a remuneração pelo desempenho dos deveres e das atribuições que lhe competem, sendo (i) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pela implantação dos CRA, a ser pago em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRA; (ii) R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), anualmente, pelos serviços prestados durante a vigência dos CRA, de acordo com o Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) contado da primeira data de integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a integral liquidação dos CRA. Caso não haja integralização dos CRA e a oferta seja cancelada, o valor total descrito no item "ii" será devido a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRA; e (iii) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRA ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais 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 Securitizadora e/ou com os Titulares de CRA

ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas à recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRA. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA.

12.7.1. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRA ou necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos, 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, honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRA ou para realização dos seus créditos entre outros ou, ainda, decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA.

12.7.2. 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.

12.7.3. 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.

12.7.4. As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário serão atualizadas 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário.

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

12.7.6. A Emissora ressarcirá, única e exclusivamente, com recursos do Patrimônio Separado mantido 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, ou assessoria legal aos Titulares de CRA e ao Agente Fiduciário enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção

dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio ou decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula 12.7.5 será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

12.7.7. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) de CRA e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) de CRA, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora ou pela Devedora, conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es) de CRA, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou contra ele intentada, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es) de CRA. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) Titular(es) de CRA, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora ou 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 do(s) Titular(es) de CRA para cobertura do risco de sucumbência.

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

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

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

13.1. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, por meio dos recursos integrantes do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, 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.

13.1.1. A remuneração do Banco Liquidante está prevista no respectivo "Anexo IX" a este Termo de Securitização.

13.2. Escriturador: O Escriturador foi contratado pela Emissora, por meio dos recursos integrantes do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, 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. A remuneração do Escriturador está prevista no respectivo "Anexo IX" a este Termo de Securitização .

13.3. Auditor Independente: O Auditor Independente foi contratado pela Emissora, por meio dos recursos integrantes do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, 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 a remuneração prevista no "Anexo II" às CPR-F.

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: (i) deste Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos; e (ii) das CPR-F, cujas vias digitais 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. Os documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio deverão ser mantidos pelo Custodiante, que será fiel depositário com as funções de: (i) receber as CPR- F e o presente Termo de Securitização; (ii) fazer a custódia e guarda digital dos Documentos Comprobatórios, até a Data de Vencimento do CRA ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios.

13.4.2. O Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, a qual, desde já, obriga-se a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

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 instrumento, a Securitizadora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

13.4.5. Pelos serviços prestados, nos termos deste instrumento e da regulamentação aplicável, pelo Custodiante será devida a seguinte remuneração: prevista no "Anexo II" à CPR-F.

13.4.6. Os valores devidos, ao Custodiante, serão atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira Data de Pagamento.

13.4.7. O valor devido ao Custodiante, 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.

13.5. Substituição dos Prestadores de Serviços: Exceto pelo Banco Liquidante, Escriturador e Auditor Independente, os quais poderão ser substituídos, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, caso a Emissora ou os Titulares de CRA desejem substituir os prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 14 abaixo.

13.5.1. Exceto pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, caso ocorra quaisquer substituições dos demais prestadores de serviço, este Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento em até 10 (dez) dias contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de referida substituição.

#### **14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRA**

14.1. Assembleia de Titulares de CRA: Nos termos do artigo 25º da Resolução CVM 60, os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRA, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observados os procedimentos previstos abaixo.

14.2. Competência: Sem prejuízo do disposto na Resolução CVM 60 e neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Geral de Titulares de CRA deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações neste Termo de Securitização, observado o disposto nesta Cláusula 14;
- (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, podendo deliberar, inclusive:
  - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRA;
  - (b) a dação de ativos em pagamento aos Titulares de CRA dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;

- (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 Titulares dos CRA;
- (vii) a substituição dos outros prestadores de serviços que não referenciados na clausula 13.7 acima;
- (viii) alteração da Remuneração; e
- (ix) declaração de vencimento antecipado das CPR-F e, conseqüentemente, Resgate Antecipado dos CRA em razão de ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

14.2.1. As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Titulares de CRA.

14.2.2. 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, de modo que a Securitizadora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRA.

14.2.3. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares de CRA, e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra.

14.3. Convocação: A convocação da Assembleia Especial dos Titulares de CRA far-se-á mediante publicação de Edital de Convocação, no *website* da Securitizadora (<https://www.leveragesec.com.br/>), na página que contiver as informações do CRA, e no Sistema Fundos.Net, devendo ser encaminhada, na mesma data de divulgação, pela Emissora ao Agente Fiduciário.

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

14.3.2. A convocação da Assembleia Especial dos Titulares de CRA mediante solicitação dos Titulares de CRA, nos termos do inciso "(iii)" da Cláusula 14.3.1 acima deve: (i) ser dirigida à Securitizadora que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, convocar Assembleia Especial dos Titulares de CRA às expensas do(s) Titular(es) de CRA requerente(s); e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRA.

14.3.3. A convocação da Assembleia Especial dos Titulares de CRA far-se-á, mediante publicação do Edital de Convocação, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, da data de sua realização, em primeira convocação, ou, caso não se verifique o quórum necessário para instalação, com antecedência mínima 8 (oito) dias para a segunda convocação, de exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRA, cujo prazo será de 15 (quinze) dias da data de sua realização em primeira convocação, ou, caso não se verifique o quórum necessário para instalação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para a segunda convocação.

14.3.4. A Emissora deverá encaminhar o Edital de Convocação ao Agente Fiduciário na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, conforme disposto na Cláusula 14.3.1 acima.

14.3.5. Será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de Edital de Convocação único, apenas no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso "(i)" da Cláusula 14.2 acima, de forma que o Edital de Convocação da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao Edital de Convocação da primeira convocação.

14.3.6. Caso seja possível a participação a distância, por meio de sistema eletrônico, o Edital de Convocação deve: (i) indicar se a Assembleia Especial de Titulares de CRA será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; e (ii) conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRA podem participar e votar a distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema.

14.3.7. 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.

14.3.8. O Edital de Convocação deve conter, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial dos Titulares de CRA, 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 dos Titulares de CRA; 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.

14.3.9. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRA, 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.

14.3.10. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula 14, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Titulares de CRA em Circulação, nos termos do § 2º do artigo 52 da Resolução CVM 60.

14.4. **Forma de Realização:** Admite-se a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA 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 Titulares de CRA, conforme estabelecido pela Resolução CVM 81.

14.4.1. 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. Caso a Assembleia Especial venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo da locação do espaço à Devedora.

14.4.2. 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 Titulares de CRA.

14.4.3. Realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA 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.

14.4.4. Os Titulares de CRA poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com aviso de recebimento) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – [comprova.com](http://comprova.com)), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares de CRA previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60.

14.5. **Instalação:** Sem prejuízo dos quóruns específicos previstos ao longo deste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRA presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRA. Será considerada devidamente instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRA em que comparecerem todos os Titulares de CRA em Circulação, independentemente de sua efetiva convocação.

14.5.1. Em caso de Assembleia de Titulares de CRA para deliberação sobre administração ou liquidação do Patrimônio Separado em caso de insuficiência de ativos, deverá ser observado o quórum previsto na Cláusula 10.5 acima.

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

14.5.3. 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 Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

14.5.5. Cada CRA em Circulação corresponderá a 01 (um) voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

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

14.5.7. Salvo por motivo de força maior, a Assembleia Especial dos Titulares de CRA 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, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião, bem como todas as despesas incorridas para realização em local distinto da sede da Emissora serão custeados pelo Patrimônio Separado, uma vez que tenham sido devidamente comprovadas pela Emissora ou à Emissora (caso seja convocada pelo Agente Fiduciário e realizado no local em que esse indicar).

14.6. Quórum de Deliberação (Geral): Exceto se de outra forma aqui prevista, as deliberações em Assembleia Especial dos Titulares dos CRA serão tomadas pelos votos favoráveis dos Titulares de CRA que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) voto da totalidade dos CRA em Circulação, 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 dos Titulares dos CRA, salvo se: (i) a regulamentação aplicável estabelecer quórum mínimo superior; ou (ii) se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

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

14.6.2. É vedada a troca da Securitizadora e do Agente Fiduciário, contratados no âmbito desta Emissão, sem que haja a prévia deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRA, exceto pelo Banco Liquidante, Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, sendo que estes poderão ser substituído, sem necessidade de qualquer formalidade adicional.

14.7. Quórum Qualificado: Dependem de deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRA, mediante aprovação dos Titulares de CRA que representem pelo menos 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRA em Circulação, as seguintes matérias:

(i) modificação das condições dos CRA, assim entendida:

(a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das CPR-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 dos Titulares de CRA;
  - (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 das Garantias;
  - (g) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRA ou das CPR-F: (g.i) valor nominal unitário, (g.ii) critérios de amortização, (g.iii) remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento, (f.iv) datas de pagamento, (g.v) datas de vencimento; ou (g.vi) encargos moratórios; e
- (ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, incluindo a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), inclusive se decorrentes das Eventos de Vencimento Antecipado, e a excussão das Garantias, em razão de vencimento antecipado das CPR-F declarado nos termos da Cláusula 7.4 acima.

14.7.1. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar em Assembleia Especial dos Titulares de CRA 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.

14.8. Validade e Eficácia das Deliberações: As deliberações tomadas em Assembleia Especial dos Titulares de CRA, 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 Geral 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 dos Titulares de CRA.

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

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

14.9. Alteração Espontânea: Este Termo de Securitização e os demais documentos vinculados à Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de CRA ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que e somente quando tal alteração:

- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento das exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras;
- (ii) decorrer da substituição dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Securitizadora;
- (iii) decorrer da revolvência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, caso aplicável;
- (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão;
- (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;
- (vi) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias.

14.9.1. As alterações referidas na Cláusula 14.8 acima devem ser comunicadas, aos Titulares de CRA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

14.9.2. Não serão necessárias quaisquer aprovações, inclusive pelos Titulares de CRA, para fins de efetivação da Transferência da Propriedade (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) exclusivamente para a Devedora e para a constituição e registro da Alienação Fiduciária do Imóvel pela Devedora para a Securitizadora em substituição à garantia fiduciária constituída pelo Proprietário do Imóvel em favor da Securitizadora e em garantia das Obrigações Garantidas tal como definidas neste instrumento

14.10. Exercício dos Direitos Oriundos das CPR-F: Deverá ser convocada Assembleia Especial dos Titulares de CRA toda vez que a Emissora, na qualidade de titular das CPR-F, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CPR-F, para que os Titulares de CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito das CPR-F.

14.10.1. A Assembleia Geral dos Titulares de CRA, mencionada na Cláusula 14.10 acima, deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular das CPR-F, manifestar-se frente à Devedora, nos termos das CPR-F.

14.10.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares de CRA, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito das CPR-F conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRA não compareçam à Assembleia Geral dos Titulares de CRA, mencionada na Cláusula 14.10 acima, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente frente à Devedora no âmbito das 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.

14.10.3. O disposto na Cláusula 14.10.1 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 Titulares de CRA para deliberar sobre a forma de administração por uma nova securitizadora e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

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

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 Titulares de CRA para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado ou a administração do Patrimônio Separado por outra companhia securitizadora. Tal Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ser convocada com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á com a presença de qualquer número de investidores, conforme artigo 28 da Resolução CVM 60.

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 será 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 Titulares de CRA, 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 Titulares de CRA, 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 Titulares de CRA 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.

15.2. 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 neste Termo de Securitização, 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 Financeiros Permitidos serão reconhecidos pela Securitizadora, mediante evidenciação da natureza de tal reconhecimento nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 22 da Resolução CVM 60.

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) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado e do Patrimônio Separado, inclusive aqueles referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos decorrentes do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

(ii) despesas com a estruturação, gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Direitos Creditórios do Agronegócio e do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

(iii) despesas com registros, emissão, movimentação, utilização e fiscalização perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRA, a este Termo de Securitização, aos demais Documentos Comprobatórios e aos Documentos da Oferta, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

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

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

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

(vii) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

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

(ix) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRA, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, advogados, Agente Fiduciário, Escriturador,

Custodiante, auditores ou fiscais, o que inclui o Auditor Independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRA e a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias Adicionais integrantes do Patrimônio Separado, que em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, serão pagas pelos Titulares de CRA;

(x) as despesas com publicações, notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Securitizadora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Securitizadora;

(xi) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, 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 CRA e/ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio e as Garantias Adicionais;

(xii) 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 ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xiii) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio, das Garantias Adicionais e do Patrimônio Separado; e

(xiv) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou 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 nas Cláusulas 16.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

16.2. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRA: 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 Cláusulas 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 Adicionais já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias Adicionais; 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 sempre que possível, 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 ou pelo Agente Fiduciário ou promovidas contra a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, 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. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRA, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora conforme proposta a ser apresentada.

16.4. Fundo de Despesas: Será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos prestadores de serviços, às despesas incorridas pela Operação e administração do Patrimônio Separado, mediante retenção, proporcional, do respectivo Preço de Aquisição, pela Emissora, na qualidade de securitizadora e emissora do CRA, por conta e ordem da Devedora, do Valor Inicial do Fundo de Despesas, a ser descontado, proporcionalmente, do respectivo Preço de Aquisição de cada CPR-F.

16.5. Recomposição do Fundo de Despesas: Conforme disposto nas CPR-F, em toda Data de Pagamento, adicionalmente ao pagamento da parcela de Remuneração e/ou da Amortização Programada, a Devedora deverá transferir para a Conta Centralizadora os recursos necessários à recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Inicial do Fundo de Despesas, conforme previamente

informado, pela Securitizadora à Devedora, na Data de Verificação imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

16.5.1. Sem prejuízo do quanto previsto na Cláusula 16.5 acima, sempre que o saldo do Fundo de Despesas for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora deverá recompor Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido.

16.5.2. No âmbito das CPR-F, sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 16.516.5 acima e 16.5.1 acima, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e, dentro do prazo estipulado para recomposição, utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente ou do *Cash Collateral* (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) para recompor o Fundo de Despesas, hipótese em que a Devedora informará à Securitizadora a para que esta utilize tais recursos para recomposição do Fundo de Despesas.

16.6. 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 notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido. Se ainda insuficiente, tais Despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, podendo a Devedora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de Garantias Adicionais para pagamento destas Despesas, prioritariamente ao pagamento dos CRA.

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

16.6.2. Caso, quando da liquidação dos CRA, e após a quitação de todas as despesas incorridas com a Emissão dos CRA, ainda existam recursos remanescentes do Fundo de Despesas na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a conta bancária que venha a ser informada pela Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da liquidação dos CRA.

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

16.7.1. 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 Financeiros Permitidos. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Emissora, na qualidade de securitizadora e emissora do CRA, e, portanto, titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais desses rendimentos.

16.7.2. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade em relação à rentabilidade de quaisquer investimentos em Aplicações Financeiras Permitidas 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, não obstante a isenção da responsabilidade não seja aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

16.8. Pagamento das Despesas da Emissão: Sem prejuízo do disposto acima e por solicitação do própria Devedora, conforme disposto nas 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.

16.8.1. 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.

16.8.2. 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 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário emitir o termo de quitação dos CRA, na forma prevista neste Termo de Securitização.

## **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 às 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) pagamento das Despesas, incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, incluindo provisionamento daquelas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) eventual recomposição do Fundo de Despesas, até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável;
- (iii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA Sênior, principalmente de encargos moratórios devidos aos Titulares de CRA Sênior;
- (iv) pagamento da Remuneração aos Titulares de CRA Sênior do período em referência;
- (v) pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA Sênior;
- (vi) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA Subordinado, principalmente de encargos moratórios devidos aos Titulares de CRA Subordinado;
- (vii) pagamentos de parcelas devidas Titulares de CRA Sênior e que não foram pagas;
- (viii) pagamento da Remuneração aos Titulares de CRA Subordinado do período em referência; e
- (ix) pagamento do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRA Subordinado;
- (x) devolução ao Titular de CRA Subordinados de eventual saldo existente no Patrimônio Separado, após o pagamento integral das Despesas, o resgate integral dos CRA, e cumprimento das obrigações descritas neste Termo de Securitização, podendo tal pagamento ser realizado pela Securitizadora em moeda corrente nacional e/ou em Direitos Creditórios do Agronegócio

## **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*

**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**

Rua do Rócio n.º 199, sala 122-A, Vila Olímpia

CEP 04.552-000, São Paulo, SP

At.: Leandro Issaka

Telefone: (11) 3230-6633

*E-mail*: gestao@leveragesec.com.br



*Para o Agente Fiduciário*

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

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte

CEP 04.534-004– São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

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.

18.2. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, tais como convocações de Assembleia Especial, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores (<https://www.leveragesec.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

18.2.1. As publicações previstas na Cláusula 18.2 acima serão realizadas 1 (uma) única vez e, no caso de não haver quórum de instalação suficiente em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

## **19. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO**

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

20.3.1. Tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste Termo de Securitização, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

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

20.7. Integralidade: Os Documentos da Operação 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.

## **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 IV** 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 Operação.

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 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 a interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da Cláusula 22.1 acima, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento.

22.1.1. 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 assim justas e contratadas, as Partes e as 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, firmam o presente instrumento em formato eletrônico.

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

## ANEXO I

(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")

### CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

#### I. Apresentação

- 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.
- 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 Operação.

#### II. DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

<b>Devedor:</b>	<b>DENICE DE SOUSA OLIVEIRA</b> , brasileira, produtora rural, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 2180742, expedido por Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal, inscrita no CPF sob o n.º 720.689.811-49, residente na Cidade de Balsas, Estado de Maranhão, na Avenida Dr. José Bernardino n.º 50, CEP 65.800-000 (" <b>Devedora</b> ").
<b>Credor:</b>	<b>LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA</b> , companhia securitizadora, inscrita na CVM, na categoria S1, sob o n.º 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio n.º 199, sala 122-A, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40 (" <b>Securitizadora</b> ").
<b>Avalista:</b>	<b>CLÍNICA DENICE OLIVEIRA LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Balsas, Estado de Maranhão, na Avenida Dr. José Bernardino n.º 50, CEP 65.800-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.458.892/0001-07.
<b>Instrumentos:</b>	(a) " <i>Cédula de Produto Rural Financeira n.º 001/2024</i> " (" <b>CPR-F 001</b> "); e (b) " <i>Cédula de Produto Rural Financeira n.º 002/2024</i> " (" <b>CPR-F 002</b> " e, quando referidas em conjunto, doravante denominadas as " <b>CPR-F</b> " e, ainda, quando isolada e indistintamente a " <b>CPR-F</b> ").
<b>Data de Emissão das CPR-F:</b>	30 de janeiro de 2024 (" <b>Data de Emissão</b> ").
<b>Valor Nominal:</b>	Na Data de Emissão: (a) R\$ 7.750.000,00 (sete milhões e setecentos e cinquenta mil reais), referentes à CPR-F 001; (b) R\$ 7.750.000,00 (sete milhões e setecentos e cinquenta mil reais), referentes à CPR-F 002 (quando indistintamente, " <b>Valor Nominal</b> ").
<b>Data de Vencimento das CPR-F:</b>	18 de junho de 2029.
<b>Prazo:</b>	1.966 (mil, novecentos e sessenta e seis) dias
<b>Subordinação:</b>	A CPR-F 002 subordina-se à CPR-F 001.

<p><b>Produto:</b></p>	<p>(a) Produto: soja          (b) Quantidade: 124.468 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e sessenta e oito) sacas          (c) Características: (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.          (d) Safra: 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028          (e) Situação: A produzir          (f) Produção: Própria          (g) Preço por saca do Produto na Data de Emissão: R\$124,53 (cento e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos)          (h) Unidade de Medida: sacas de 60 kg (sessenta quilogramas)          (i) Classe/Tipo/PH: Não aplicável          (j) Local e Condição de Entrega: Cidade Balsas, Estado Maranhão.          (k) Local de Produção e Armazenamento: Cidade Carolina, Estado Maranhão.</p>
<p><b>Atualização Monetária:</b></p>	<p>O Valor Nominal não será objeto de atualização monetária.</p>
<p><b>Juros Remuneratórios:</b></p>	<p>Sobre o Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a: (a) 16,00% (dezesesseis inteiros por cento), para a CPR-F 001; e (b) 36,16% (trinta e seis inteiros e dezesseis centésimos por cento), referente à CPR-F 002, ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, conforme detalhado nas respectivas CPR-F.</p>
<p><b>Amortização Programada:</b></p>	<p>Nas datas de pagamento indicadas no "Anexo III" das CPR-F.</p>
<p><b>Encargos Moratórios:</b></p>	<p>O atraso no pagamento de qualquer obrigação assumida pela Devedora no âmbito da emissão das 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 dos juros remuneratórios das CPR-F pertinentes, acrescido de: (i) atualização monetária pela variação positiva do IGP-M calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i>, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, acrescido da parcela referida nos incisos "(i)" e (iii) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido, acrescido das parcelas referidas nos incisos "(i)" e "(ii)".</p>
<p><b>Garantias:</b></p>	<p>(i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>

## ANEXO II

(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")

### CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Incorpora Juros	Amortização	% Amortização
20/06/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	20,0000%
20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	25,0000%
20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	33,3333%
20/06/2028	SIM	NÃO	SIM	50,0000%
20/06/2029	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

### **ANEXO III**

*(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")*

#### **TRATAMENTO TRIBUTÁRIO**

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

*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 dos CRA, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.*

#### **1. 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).

## **2. 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).

## **3. 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 fundo de investimento do agronegócio 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).

## **4. 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).

## **5. 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 jurisdições com tributação favorecida 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% (dezessete inteiros por cento) a alíquota máxima, para fins de classificação de uma jurisdição com tributação favorecida 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.

## **6. 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 distribuidores 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).

## **7. 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.

## **8. IOF/TÍTULOS**

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

#### **ANEXO IV**

*(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")*

#### **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 à Avalista, podendo afetar de forma adversa e material seus negócios, situação financeira e patrimonial, e, portanto, a capacidade de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e nas CPR-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 Operação, 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 Devedor e a Avalista.*

#### **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 e da Devedora. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora.

(ii) *Efeitos dos mercados internacionais*

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

(iii) *Política econômica do Governo Federal*

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

(iv) *Efeitos da política anti-inflacionária*

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras e eventuais medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que o Termo de Securitização e os documentos relacionados a este não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores dos CRA está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores dos CRA.

(v) *Instabilidade cambial*

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora e da Devedora, 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 a Avalista. 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 da Avalista e conseqüentemente suas capacidades de pagamento.

(viii) *A Devedora está sujeita 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*

Dado que a Devedora opera 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 prosseguir com suas estratégias de negócios. Assim, a Devedora está exposta, 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 atua ou em outros mercados para os quais a Devedora pretende 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*

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; (iv) aumento dos custos de recursos (como energia, gás natural e carvão) para as operações da Devedora; (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 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, comprometendo a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das 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 e da Devedora e, conseqüentemente, a sua respectiva capacidade de auferir renda. Desse modo, os possíveis impactos aos negócios da Securitizadora e da Devedora gerados por surtos de doenças transmissíveis representa, pois, riscos à capacidade de adimplimento 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 da Devedora e da Avalista. 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/ou da Avalista. 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, a Devedora e/ou a Avalista. 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, da Devedora, da Avalista e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora e da Avalista 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.

### **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, 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 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.

(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 pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora, 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, 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*

A volatilidade da cotação do real frente ao dólar tem efeitos relevantes na condição financeira consolidada da Devedora 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 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, 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, 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*

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 depende 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.

### **RISCOS DA OPERAÇÃO DE 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 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, 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, da Avalista, de suas controladas, e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor a que se destina a captação de recursos viabilizada pela operação de securitização, objeto deste Termo de Securitização. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro dos CRA e das Garantias, bem como a impossibilidade de execução específica das CPR-F, dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

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

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

### *(iii) Restrição de negociação*

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

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

O início do Período de Subscrição, isto é, momento caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA, está condicionada ao cumprimento das Condições Precedentes para Integralização pela Devedora e/ou pela Avalista, 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 honrar 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*

O Termo de Securitização 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 Titulares de CRA*

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 Titulares de CRA.

(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, é responsável 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, 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 das CPR-F emitidas 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/ou a Avalista 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 n.º 11.076/04, o total lastreamento dos CRA, não existe garantia de que estes não possam sofrer interrupções ou inadimplementos em seus respectivos fluxos de pagamento. Caso se verifiquem quaisquer de tais hipóteses na prática, poderia haver vencimento antecipado das CPR-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 consequências adversas aos titulares destes últimos. Logo, se por qualquer razão se der o inadimplemento e/ou vencimento antecipado de alguns dos ativos integrantes dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observada a obrigação de reforço ou substituição dos Direitos Creditórios do Agronegócio na forma do artigo 18 § 3º da Resolução CVM n.º 60, os valores e direitos constantes dos CRA igualmente terão vencimento antecipado, dada a impossibilidade legal de subsistência e/ou circulação dos CRA sem o devido lastro, gerando, com isto, potenciais impactos adversos para os seus titulares. O vencimento antecipado de algum dos ativos integrantes dos Direitos Creditórios do Agronegócio poderá fazer com que os Titulares de CRA recebam seus correspondentes recursos antes da data originalmente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os Titulares de CRA poderão sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas 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 Titulares de CRA, pelos quóruns específicos estipulados nas cláusulas que os definem. Desta forma, ainda que ocorra qualquer um dos referidos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, há risco de que a Securitizadora não possa tomar quaisquer medidas e os Titulares de CRA permaneçam com o investimento.

(xiii) *Riscos relacionados às Garantias Adicionais*

O Proprietário do Imóvel, de forma a garantir o cumprimento de todas as obrigações oriundas das CPR-F, constituirá a Alienação Fiduciária de Imóvel, inicialmente, em benefício da Securitizadora. Para que a Alienação Fiduciária de Imóvel passe a beneficiar a Securitizadora, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser registrado perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso, para fins de eficácia e validade. Não há, no entanto, garantias de que estes registros ocorrerão antes da Data de Vencimento dos CRA, e não se tem controle sobre a realização de tais registros, de forma que, caso não ocorram, a Alienação Fiduciária de Imóvel poderá não ser constituída, o que poderá ocasionar prejuízos aos investidores dos CRA. Adicionalmente, em caso de eventual necessidade de excussão das Garantias Adicionais, 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 pela Devedora em favor da Securitizadora pode sofrer reduções e depreciações antes da Data de Vencimento dos CRA, de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRA. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento da obrigação de reforço ou recomposição da garantia, não há garantia de que a Devedora e/ou a Avalista terão recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e, conseqüentemente, dos CRA.

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

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

(xvi) *Risco de inadimplemento das CPR-F que lastreiam os CRA*

Os CRA são lastreados pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos das CPR-F emitidas pela Devedora, cujos valores, por lei, devem ser suficientes para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA, durante todo o prazo da Emissão e os recursos captados por meio da emissão das CPR-R 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, 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.

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

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

(xviii) *Processo de diligência legal (due diligence) restrito à Devedora, à Avalista, ao Proprietário do Imóvel e ao Imóvel*

A Devedora, a Avalista, o Imóvel e o Proprietário do Imóvel foram 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 Operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora e da Avalista podem afetar sua capacidade de pagamento das CPR-F e, com efeito, o pagamento dos CRA.

Até o momento, no âmbito da auditoria foram constatadas contingências judiciais em face da Devedora com chance de perda desconhecida. Caso tais contingências venham a se materializar, poderão afetar de maneira adversa a Devedora e a sua capacidade de pagamento de suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, o que poderá afetar de maneira adversa a capacidade de pagamento do Patrimônio Separado.

Ademais, a referida auditoria legal limitou-se à análise de certidões emitidas em nome da Devedora, da Avalista, do Imóvel e do Proprietário do Imóvel na comarca do domicílio da Devedora e do Proprietário do Imóvel, na sede da Avalista e no local do Imóvel. Desta forma, é possível que existam processos, pendências ou inconsistências que possam afetar a Devedora, a Avalista, o Proprietário do Imóvel e/ou o Imóvel que não tenham sido identificadas no momento da Emissão e/ou da emissão da opinião legal do assessor legal, ou que foram objeto de declaração incorreta e/ou inverídica por qualquer das partes nos Documentos da Oferta, e que possam impactar negativamente a percepção de risco dos Titulares de CRA. Ademais, em razão do escopo restrito, tal auditoria legal não apresentará juízo de valor em relação à análise de crédito dos Devedores, da Avalista ou do Proprietário do Imóvel, sendo possível que os mesmos possam vir a ser questionados e gerar eventual contingência ao Patrimônio Separado, sejam por eventual questionamento de origem que resulte na caracterização de fraude contra credores e/ou à execução, desconstituição de personalidade jurídica, dentre outras situações que podem vir a impactar diretamente nos Direitos Creditórios do Agronegócio e nas Garantias a eles atreladas, o que por consequência, irá impactar negativamente no fluxo de pagamento dos CRA, o que afetará de maneira adversa os Titulares de CRA.

Além do escopo restrito, o procedimento da auditoria permanece em aberto na presente data, de forma que ao final do procedimento de auditoria pode haver certidões e/ou esclarecimentos que não sejam recebidos e que serão direcionados por declaração da Devedora e da Avalista acerca da não capacidade, de tais informações não conhecidas, impactarem negativamente a Oferta. Apesar do direcionamento via declaração, não há como garantir que a Devedora e/ou a Avalista não ocultaram quaisquer

informações que seriam capazes de impactar a Oferta, caso em que afetaria de maneira adversa os CRA e consequentemente, afetaria os Titulares de CRA de forma negativa.

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

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

(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 À AVALISTA**

(i) *Os negócios da Devedora 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 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 ou a impossibilidade de transportar seus produtos de e para essas instalações, pode afetar de modo significativo os resultados financeiros da Devedora, 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*

A cadeia de distribuição da Devedora 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 poderá 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 depende do fornecimento de produtos vindos do mercado externo, a Devedora poderá 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, impedir a entrega de seus produtos ou impor à Devedora 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 é obrigada 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, o que poderá impactar a capacidade de a Devedora honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

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

A Devedora mantém relacionamento com diversos tipos de clientes, dentre eles, fornecedores e produtores rurais. Como parte de seu relacionamento, a Devedora estabelece 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, 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 a inadimplência das CPR-F pode afetar adversamente os CRA*

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

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

Os CRA são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas CPR-F. A ausência de diversificação do devedor 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 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 à Avalista estão sujeitas 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 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.

(viii) *Contingências trabalhistas e previdenciárias*

A Devedora e a Avalista estão sujeitas a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, a Devedora e a Avalista contratam 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 e/ou a Avalista, eles poderão tentar responsabilizá-las 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/ou da Avalista 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 e/ou à Avalista*

A Devedora e a Avalista são partes ou poderão ser partes 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/ou da Avalista, o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações de pagamento no âmbito das CPR-F. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses das Devedoras, 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 depende de alguns fornecedores estratégicos de matérias-primas e não pode 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 poderá 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 poderão ser afetados por flutuações nos preços de matérias primas*

O custo da Devedora com as suas principais matérias primas representa uma parcela significativa de seu custo de vendas. A Devedora adquire 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, 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 não tenha sucesso em repassá-los aos seus clientes e consumidores, a Devedora poderá ter sua receita e lucratividade afetadas.

(xii) *Os negócios da Devedora 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 poderão produzir em uma determinada safra. Adicionalmente, os negócios da Devedora estão sujeitos à sazonalidade conforme o ciclo de crescimento dos referidos produtos na região Sudeste do Brasil. Tal fato cria variações nos estoques da Devedora 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 poderão ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais da Devedora e na sua situação financeira, e conseqüentemente, poderá impactar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

(xiii) *A Devedora está sujeita a normas ambientais e fitossanitárias*

A Devedora está sujeita à regulamentação ambiental prevista na legislação e à fiscalização de diversas autoridades federais, estaduais e municipais no Brasil. A Devedora não pode garantir que a legislação e regulamentação aplicáveis às suas operações não se tornarão mais severas ou sujeitarão a Devedora a encargos mais onerosos no futuro, inclusive em decorrência de acordos internacionais. A Devedora também não pode 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 podem aumentar substancialmente, afetando negativamente as suas condições financeiras. Caso a Devedora ou terceiros que venham a ser por ela contratados 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 sujeita 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 d Devedora 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 isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Devedora pode ser considerada 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, 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: (a) excesso de umidade; (b) temperaturas inadequadas; (c) contaminação; (d) falha em sistemas operacionais e de controle dos armazéns; (e) perda de qualidade; e (f) 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 de suas obrigações previstas nos CRA.

(xv) *Risco de liquidez da Devedora*

Risco de liquidez é o risco de que a Devedora possa 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 mantém 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 monitora 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, bem como o fechamento inesperado de linhas de crédito bancárias existentes, poderão afetar a liquidez da Devedora, prejudicando sua capacidade de cumprir as suas obrigações decorrentes da emissão das CPR-F. Não há como assegurar que a Devedora conseguirá 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, 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 poderá 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.

(xvii) *A Devedora pode não ser bem-sucedida 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 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 não pode assegurar que todas e quaisquer de suas estratégias serão executadas integralmente ou com sucesso. Alguns aspectos da estratégia da Devedora 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 piora em indicadores de alavancagem. Além disso, a Devedora pode 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/ou quaisquer atrasos ou dificuldades relacionadas à integração dessas empresas ou ativos podem impactar negativamente e de forma relevante os negócios da Devedora. Assim, caso a Devedora não seja bem-sucedida na execução de sua estratégia de negócios, seus planos para aumentar a sua receita e rentabilidade poderão ser afetados negativamente. Os eventos indicados acima podem afetar negativamente o fluxo de pagamento das CPR-F.

(xviii) *Não houve verificação da capacidade da Devedora e da Avalista de honrar com suas obrigações.*

Não houve qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e/ou da Avalista de honrar com as suas obrigações. Uma vez que a emissão dos CRA integra uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e/ou pela Avalista poderá comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como a capacidade de qualquer deles de cumprir as demais obrigações previstas nas CPR-F e nos demais Documentos da Operação, inclusive, mas não se limitando, as obrigações decorrentes das Garantias.

(xix) *Risco decorrente de processos judiciais*

A Devedora e a Avalista são partes em ações judiciais nas esferas cível e tributária, não havendo garantia de que estes terão êxito nos processos judiciais dos quais são partes, não sendo descartada a hipótese de referidos apontamentos terem resultados desfavoráveis. Nesse sentido, eventuais condenações judiciais da Devedora e/ou da Avalista nas esferas cível e fiscal, dentre outras em que possa haver litígio, podem afetar negativamente a capacidade financeira e reputacional da Devedora e da Avalista, podendo afetar negativamente o fluxo de pagamento das CPR-F.

(xx) *Risco de não existência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente*

Os Direitos Cedidos Fiduciariamente decorrerão de potenciais vendas a serem realizadas pela Devedora, inexistindo, nesta data, contrato ou outro instrumento que assegure a existência e a validade de referidos direitos creditórios ou a possibilidade de sua cessão, em garantia fiduciária, e cobrança. Nesse sentido, inexistente qualquer garantia quanto à performance pela Devedora das vendas em questão, tampouco quanto à suficiência das referidas vendas para atendimento dos requisitos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, podendo prejudicar eventual excussão de tal garantia e, conseqüentemente, o adimplemento das Obrigações Garantidas.

(xxi) *Risco do escopo restrito da auditoria jurídica*

Na estruturação da Operação, a auditoria jurídica foi realizada de forma limitada, de modo que, referido escopo restrito desta poderá ter: (a) não revelado potenciais contingências da Devedora, da Avalista, do Proprietário do Imóvel e/ou dos antecessores do Proprietário do Imóvel na cadeia dominial Imóvel, que deveriam ter sido levado em consideração pelos investidores antes de investir nos CRA; (b) não revelado fatos ou riscos relacionados à constituição das Garantias, que deveriam ter sido levado em consideração pelos investidores antes de investir nos CRA.

(xxii) *Risco de não-constituição das Garantias*

As Garantias não estão constituídas na presente data e não é possível garantir que as Garantias serão constituídas, tampouco se serão constituídas, antes das datas previstas para pagamento de obrigações pecuniárias no âmbito da Operação.

No mais, na Data da Emissão, o Proprietário do Imóvel é o titular da propriedade do Imóvel, de modo que a Alienação Fiduciária será outorgada pelo Proprietário do Imóvel em favor da Securitizadora. O Proprietário do Imóvel deverá ser substituído, no âmbito da Alienação Fiduciária, tão logo seja regularizada a transferência da propriedade do Imóvel para a Devedora, de modo que poderá ser necessário o aditamento do Contrato de Alienação Fiduciária ou o distrato do Contrato de Alienação Fiduciária seguido de celebração de novo instrumento, pela Devedora, para fins de constituição da referida garantia.

Não é possível garantir que o aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária, pelo Proprietário do Imóvel, a princípio e, posteriormente, pela Devedora, após a transferência da propriedade para esta última, será concluído, tampouco que será constituído, antes das datas previstas para pagamento de obrigações pecuniárias no âmbito da Operação.

Caso a Securitizadora não tenha recebido, na Conta Centralizadora, até as respectivas Datas de Pagamento, os recursos necessários ao pagamento das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares de CRA, enquanto as Garantias não estiverem constituídas, a Securitizadora ficará impossibilitada de, alternativamente, executar as Garantias para satisfazer o crédito existente em face dos Titulares de CRA, de modo que, tal situação poderá resultar em redução da rentabilidade esperada dos CRA e em perdas financeiras por parte dos Titulares de CRA.

## **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 n.º 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Securitizadora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

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

Não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam: (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei n.º 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 n.º 11.033/04. Vale ressaltar que não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil.



## ANEXO V

(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")

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

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

O agente fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004  
Cidade/Estado: São Paulo/SP  
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF n.º: 001.362.577-20

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

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA")  
Quantidade de CRA: 15.500 (quinze mil e quinhentos) CRA, dos quais: (i) 7.750 (sete mil e setecentos e cinquenta), referentes aos CRA da 1ª série; e (ii) 7.750 (sete mil e setecentos e cinquenta), referentes aos CRA da 2ª série  
Número da Emissão: 4ª (quarta)  
Número de Séries: 2 (duas) séries  
Número das Classes: Não aplicável  
Emissor: **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, inscrita na CVM, na categoria S1, sob o n.º 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio n.º 199, sala 122-A, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40  
Forma: Nominativa e escritural

**DECLARA**, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário representante dos titulares de certificados de recebíveis do agronegócio acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, 30 de janeiro de 2024.

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



---

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
CPF: 001.362.577-20

## ANEXO VI

(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")

### **[MODELO DE] DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA**

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

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano n.º 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de instituição custodiante ("**Custodiante**"):

(i) do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira" celebrado, em 10 de janeiro de 2024, entre: (a) **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria S1, sob o n.º 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio n.º 199, sala 122-A, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40 ("**Securitizadora**"), na qualidade de companhia securitizadora dos certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª e 2ª séries da sua 4ª (quarta) emissão ("**CRA**"); e: (b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, anteriormente qualificada, na qualidade de representante dos titulares dos CRA ("**Agente Fiduciário**"), ("**Termo de Securitização**"); e

(ii) "Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 001/2024" emitida por **DENICE DE SOUSA OLIVEIRA**, brasileira, produtora rural, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 2180742, expedido por Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 720.689.811-49, residente na Cidade de Balsas, Estado de Maranhão, na Avenida Dr. José Bernardino n.º 50, CEP 65.800-000 ("**Devedora**"), em favor da Securitizadora ("**CPR-F 001**"); e

(iii) "Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 002/2024" emitida pela Devedora em favor da Securitizadora ("**CPR-F 002**" e, quando em conjunto com a CPR-F 001, doravante denominadas as "**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; (b) 1 (uma) via original, assinada digitalmente, das CPR-F;

(ii) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pela Custodiante as via original 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 n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 30 de janeiro de 2024.

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

---

Ricardo Lucas Dara da Silva  
CPF: 394.911.448-39  
rcativos@oliveiratrust.com.br

---

Rafael Casemiro Pinto  
CPF: 112.901.697-80  
rafael.casemiro@oliveiratrust.com.br

## ANEXO VII

(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")

### [MODELO DE]

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

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

**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria S1, sob o n.º 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio n.º 199, sala 122-A, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia securitizadora dos certificados de recebíveis do agronegócio, da 1ª e 2ª séries, de sua 4ª (quarta) 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; (b) a 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 Garantias bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(a)" e "(b)" anteriores, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado;
- (iii) o registro de companhia securitizadora, sob o n.º 949, categoria S1, está atualizado na CVM.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 30 de janeiro de 2024.

**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**

---

Leandro Issaka  
leandro@leveragesec.com.br  
CPF: 307.644.618-50

### ANEXO VIII

(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")

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

<b>Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 66.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 66000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - foram cedidas fiduciariamente 94,29% das Quotas representativas de do capital social da Laticínio Deale Ltda., inscrita no CNPJ nº 04.800.830/0001-54; (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - foram cedidas fiduciariamente de 94,29% (noventa e quatro inteiros e vinte e nove centésimos por cento): (a) dos Direitos Creditórios pelos Clientes constantes do item (ii) do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos pagamentos dos Direitos Creditórios os quais deverão ser depositados nas Contas Vinculadas; (iii) Aval - prestado pelos Avalistas: NVL TRANSPORTE LTDA, inscrita no CNPJ nº 47.862.519/0001-42, ALEXANDRE DOS SANTOS e DEISE CRISTINA LORENZ DOS SANTOS; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reservas.</b>	

## ANEXO IX

(ao "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Denice de Sousa Oliveira")

## DESPESAS

### Despesas Flat

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	Custo %	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO
CVM	Taxa de Fiscalização	FLAT	0,03%	R\$ 4.650,00	0,00%	R\$ 4.650,00
B3   CETIP*	Registro CRA	FLAT	0,0290%	R\$ 6.116,44	0,00%	R\$ 6.116,44
B3   CETIP*	Taxa Liquidação Financeira	FLAT	0,0010%	R\$ 155,00	0,00%	R\$ 155,00
Leverage	Emissão	FLAT	-	R\$ 40.000,00	16,33%	R\$ 47.806,86
Leverage	Distribuição	FLAT	-	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
FLH	Assessor Legal	FLAT	-	R\$ 74.000,00	14,54%	R\$ 86.590,22
Oliveira Trust	Escriturador/Liquidante	FLAT	-	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Oliveira Trust	Custodiante da CPR	FLAT	-	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
Oliveira Trust	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	-	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	FLAT	-	R\$ 19.000,00	12,15%	R\$ 21.627,77
Oliveira Trust	Agente Registrador	FLAT	-	R\$ 12.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65
Éxes	Estruturador	FLAT	-	R\$ 775.000,00	20,00%	R\$ 968.750,00
Éxes	Despesas	FLAT	-	R\$ 2.791,00	-	R\$ 2.791,00
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 958.712,44</b>		<b>R\$ 1.180.888,88</b>

\*Custos estimados

### Despesas Recorrentes

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	Custo %	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	VALOR BRUTO ANUAL
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	ANUAL	-	R\$ 19.000,00	12,15%	R\$ 21.627,77	R\$ 21.627,77
Oliveira Trust	Custodiante	ANUAL	-	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04	R\$ 11.383,04
Oliveira Trust	Escriturador/Liquidante	ANUAL	-	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52	R\$ 5.691,52
Oliveira Trust	Escriturador/Liquidante	MENSAL	-	R\$ 400,00	12,15%	R\$ 455,32	R\$ 5.463,84
Mazars	Auditoria	ANUAL	-	R\$ 2.500,00	14,25%	R\$ 2.915,45	R\$ 2.915,45
Spa Brazil	Balanco anual	ANUAL	-	R\$ 300,00	0,00%	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Spa Brazil	Contabilidade	MENSAL	-	R\$ 300,00	0,00%	R\$ 300,00	R\$ 3.600,00
Leverage	Taxa de Gestão	MENSAL	-	R\$ 4.000,00	16,33%	R\$ 4.780,69	R\$ 57.368,28
Itaú	Tarifa de Conta	MENSAL	-	R\$ 118,00	0,00%	R\$ 118,00	R\$ 1.416,00
B3   CETIP*	Custódia de CRA	MENSAL	0,0003%	R\$ 46,50	0,00%	R\$ 46,50	R\$ 558,00
B3   CETIP*	Custódia de CPR	MENSAL	0,0011%	R\$ 12,96	0,00%	R\$ 12,96	R\$ 155,52
<b>TOTAL</b>						<b>R\$</b>	<b>110.479,42</b>

\*Custos estimados