



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA AGROPECUÁRIA FURLAN S.A.

Pelo presente instrumento particular,

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM (conforme abaixo definida) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 199, Sala 112-A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Securizadora” ou “Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

(sendo a Securizadora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto “Partes” e isoladamente como “Parte”)

CONSIDERANDO QUE

(i) em 29 de janeiro de 2024, as Partes firmaram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para a Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securizadora, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agropecuária Furlan S.A.*” (“Termo de Securitização”);

(ii) as Partes desejam alterar determinadas disposições do Termo de Securitização para atender exigências da **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO (BALCÃO B3)**, bem como para ajustar o termo definido “Termo de Securitização”. Assim, as Partes desejam consolidar as alterações realizadas no Termo de Securitização, em decorrência deste Aditamento (conforme definido abaixo), na forma do **Anexo A** deste Aditamento; e

(iii) até a presente data, os CRA (conforme definido no Termo de Securitização) ainda não foram

subscritos e integralizados, de forma que não há Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização), inexistindo, portanto, a necessidade de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA (conforme definido no Termo de Securitização) para aprovar o quanto disposto neste Aditamento.

Resolvem as Partes firmar este “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para a Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agropecuária Furlan S.A.*” (“Aditamento”), o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se definido de forma distinta neste Aditamento, todas as expressões aqui iniciadas em maiúsculo terão significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

2.1. As Partes desejam alterar determinadas disposições do Termo de Securitização, conforme consolidadas no Anexo A deste Aditamento, para atender exigências da B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO (BALCÃO B3), bem como para alterar o termo definido “Termo de Securitização”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES

3.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento e consolidado na forma do Anexo A deste Aditamento.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

4.2 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

5.1 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 Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

5.2 Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 06 de fevereiro de 2024.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco) xy

(Página de assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, para a Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio do 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Agropecuária Furlan S.A.”)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Securitizadora

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO
para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
como Securitizadora

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA
AGROPECUÁRIA FURLAN S.A.

Contando com

USINA AÇUCAREIRA FURLAN S.A
como Avalista

celebrado com

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

29 de janeiro de 2024.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA AGROPECUÁRIA FURLAN S.A

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM (conforme abaixo definida) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 199, Sala 112-A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Securizadora” ou “Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

Resolvem a Emissora e o Agente Fiduciário firmar este “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para a Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securizadora, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agropecuária Furlan S.A.*” (“Termo de Securitização”), que prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos (i) da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei 11.076”); (ii) da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”); (iii) da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”); e (iv) Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei 14.430”):

I - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de Securitização que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas

indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

<u>“Agente Fiduciário”</u>	significa a H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>“Agente de Liquidação”</u>	significa o Escriturador;
<u>“Alienação Fiduciária de Soqueira”</u>	significa a alienação fiduciária de soqueiras, existentes no Imóvel 82.463, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária e Penhor Agrícola;
<u>“Anúncio de Início”</u>	significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
<u>“Aplicações Financeiras Permitidas”</u>	significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: (i) Fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária; (ii) Certificados de Depósitos Bancários - CDBs/Compromissadas com liquidez diária de instituições financeiras de primeira linha; e (iii) Títulos públicos Federais;
<u>“ANBIMA”</u>	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco II, conjunto 704, Pinheiros, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>“Área Afetada”</u>	significam o Imóvel 82.463 e o Imóvel 88.324, quando mencionados em conjunto;
<u>“Assembleia Especial de Titulares de CRA”</u>	significa a assembleia especial de Titulares de CRA, realizada nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;
<u>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</u>	significa a Mazars Auditores Independentes - Sociedade Simples Ltda. , sociedade simples, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Trindade, nº 254,

Salas 1.314 e 1.315, Bethaville I, CEP 06.404-326, inscrita no CNPJ sob o nº 07.326.840/0001-98, na qualidade de auditor independente atualmente contratado para auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ou qualquer outra entidade que venha a ser contratada pela Securitizadora para tal função;

“Autoridade”

significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros;

“Aval”

significa a garantia fidejussória, representada por aval outorgado pelo Avalista, na forma regulada pela CIR, por meio da qual o Avalista obrigou-se, de forma irrevogável e irretratável, como devedor solidário e principal pagador perante a Emissora das Obrigações Garantidas;

“Avalista”

significa a **USINA AÇUCAREIRA FURLAN S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Santa Bárbara D’Oeste, Estado de São Paulo, na Rodovia SP 304, km 143,5, Bairro Alambari, CEP 13450-970, inscrita no CNPJ sob o nº 56.723.257/0001-26-00;

“B3”

significa a **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM, para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira;

“BACEN”

significa o Banco Central do Brasil;

“ <u>CETIP21</u> ”	significa o CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CIR</u> ”	significa a cédula imobiliária rural nº 03/2023, emitida pela Devedora em favor da Emissora;
“ <u>CNPJ</u> ”	significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	significa o Código ANBIMA para Ofertas Públicas, em vigor na presente data;
“ <u>Código Civil</u> ”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
“ <u>COFINS</u> ”	significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”	significa a conta corrente nº 99147-6, agência 0393, mantida no Banco Itaú Unibanco S/A, de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado;
“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”	significa a conta corrente de titularidade da Devedora, a ser informada pela Devedora para a Emissora;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária e Penhor Agrícola</u> ”	significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Soqueiras de Cana-de-Açúcar e Penhor Agrícola de Lavoura em Garantia e Outras Avenças</i> ”, firmado em 24 de novembro de 2023;
“ <u>CPF</u> ”	significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
“ <u>CRA em Circulação</u> ”	significam todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRA que a Emissora e/ou a Avalista possuir em tesouraria e os que sejam de titularidade da Devedora e/ou da Avalista, de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas,

dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, da Devedora, da Avalista ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, da Devedora, da Avalista bem como dos respectivos sócios, diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas, observada que a definição é adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização;

“ <u>CRA</u> ”	significam os certificados de recebíveis do agronegócio em série única da 3ª (terceira) de emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio e regulados por este Termo de Securitização;
“ <u>CSLL</u> ”	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>CVM</u> ”	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Amortização</u> ”	significa cada data de pagamento da Amortização aos Titulares de CRA, conforme Anexo VIII ao presente Termo de Securitização;
“ <u>Data de Emissão</u> ”	significa o dia 30 de janeiro de 2024;
“ <u>Data de Integralização</u> ”	significa qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRA;
“ <u>Data de Liberação</u> ”	significa a data em que ocorrer a liberação da primeira parcela da Conta do Patrimônio Separado à conta a ser indicada pela Devedora à Securitizadora;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRA</u> ”	significa cada data de pagamento de Remuneração dos CRA aos Titulares de CRA, conforme datas constantes do Anexo VIII a este Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	significa a data de vencimento dos CRA, qual seja, 22 de dezembro de 2024;
“ <u>Despesas</u> ”	significa quaisquer despesas, despesas presentes e futuras,

relacionadas com a emissão e manutenção da CIR e da sua Garantia, com a Emissão, com a Oferta e/ou com os próprios CRA, na administração e manutenção do Patrimônio Separado, bem como com seus eventuais aditamentos, e demais Documentos da Operação, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, estando descritas no Anexo VII deste Termo de Securitização;

“Despesas Flat”

conforme indicadas no Anexo VII ao presente Termo de Securitização;

“Devedora”

significa a **AGROPECUÁRIA FURLAN S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Santa Bárbara D’Oeste, Estado de São Paulo, na Fazenda Bom Jesus, s/nº, Bairro Alambari, CEP 13450-970, inscrita no CNPJ sob o nº 56.728.058/0001-00, na qualidade de emissora da CIR;

“Dia(s) Útil(eis)”

significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

“Direitos Creditórios do Agronegócio”

significam todos e quaisquer direitos creditórios oriundos da CIR, devidos pela Devedora, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e dos Encargos Moratórios, livres de quaisquer Ônus, que compõem lastro dos CRA, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos deste Termo de Securitização;

“Distribuição Parcial”

significa a possibilidade de distribuição parcial dos CRA, admitida nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Em caso de colocação apenas do Montante Mínimo no âmbito da Oferta, eventual saldo dos CRA não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, observado o disposto neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo da CIR correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na CIR;

“Documentos da Operação”

significam os documentos integrantes da Oferta, quais sejam:

(i) a CIR; (ii) este Termo de Securitização (iii) o Anúncio de Início; (iv) o anúncio de encerramento da Oferta; (v) os Documentos Comprobatórios; e (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária e Penhor Agrícola; e (vii) o Termos de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação; e (viii) os demais documentos da Oferta que vierem a ser celebrados, bem como seus respectivos aditivos;

“Emissão”

significa a emissão dos CRA em série única da 3ª (terceira) emissão de CRA da Emissora, por meio deste Termo de Securitização;

“Emissora” ou “Securitizadora”

significa a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada no preâmbulo;

“Encargos Moratórios”

ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares de CRA nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpeação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRA, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (c) multa moratória de 2% (dois por cento), sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito;

“Escriturador”

significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, nomeada nos termos do artigo 51 da Lei nº 14.195, na qualidade de instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRA;

“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”

significam os eventos descritos neste Termo de Securitização que poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;

<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”</u>	significam, em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos”</u>	significam os eventos de vencimento antecipado que ensejarão o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, conforme previstos na CIR, e descritos na Cláusula 10.1.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos”</u>	significam os eventos de vencimento antecipado que poderão ensejar o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, após deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme previstos na CIR, e descritos na Cláusula 10.1.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Fundo de Despesas”</u>	significa o fundo a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente aos pagamentos das despesas vinculadas à presente Emissão, conforme Cláusula 3.28.11 da CIR;
<u>“Fundo de Reserva”</u>	tem seu significado disposto na cláusula 3.28.8;
<u>“Garantias”</u>	significa o Aval, a Alienação Fiduciária de Soqueira, o Penhor Agrícola, o Patrimônio Rural em Afetação;
<u>“Governo Federal”</u> ou <u>“Governo Brasileiro”</u>	significa o Governo da República Federativa do Brasil;
<u>“Imóvel 88.324”</u>	significa o imóvel objeto da matrícula nº 88.324, no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara D’Oeste/SP;
<u>“Imóvel 82.463”</u>	significa o imóvel objeto da matrícula nº 82.463, no Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP;
<u>“Investidores Profissionais”</u> ou <u>“Investidores”</u>	significam os investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução CVM 30;
<u>“Investidores Qualificados”</u>	significam os investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 12 da Resolução CVM 30;

“ <u>IOF</u> ”	significa o Imposto sobre Operações Financeiras;
“ <u>IPCA</u> ”	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>IR</u> ”	significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
“ <u>IRPJ</u> ”	significa o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica;
“ <u>IRRF</u> ”	significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
“ <u>ISS</u> ”	significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
“ <u>JUCESP</u> ”	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Lavouras</u> ” ou “ <u>Bens Empenhados</u> ”	tem seu significado atribuído na cláusula 3.28.6 deste Termo de Securitização;
“ <u>Legislação Anticorrupção</u> ”	significa qualquer dispositivo de legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, na forma do Código Penal Brasileiro, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, e, conforme aplicável, o <i>US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)</i> , <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> e o <i>UK Bribery Act</i> , se e conforme aplicável;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”	significa as regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive relativas ao direito do trabalho no que tange à prostituição ou utilização em atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, segurança e saúde ocupacional, e, ainda, (a) a Política Nacional do Meio

Ambiente; (b) as Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente; e (c) as demais legislações e regulamentações ambientais e relacionadas à saúde e segurança ocupacional;

“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
“ <u>Lei 9.514</u> ”	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
“ <u>Lei 11.033</u> ”	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei 11.076</u> ”	significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei 14.430</u> ”	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;
“ <u>MDA</u> ”	significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Montante Mínimo</u> ”	significa o montante mínimo de 5.000 (cinco mil) CRA, correspondente a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ao qual a manutenção da Oferta está condicionada, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial;
“ <u>Mudança Adversa Relevante</u> ”	significa a ocorrência de (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira, operacional ou reputacional, em relação a este último, que resulte um efeito adverso relevante na situação financeira), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas, incluindo a reputação, da Devedora; e/ou (b) qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias nos termos da CIR;
“ <u>Norma</u> ”	significa qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de

órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações;

“Obrigações Garantidas”

significam (i) todas as obrigações assumidas pela Devedora por ocasião da emissão da CIR, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previsto na CIR, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e dos Encargos Moratórios, do saldo devedor dos CRA; (ii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão ou manutenção dos CRA e do Patrimônio Separado, bem como em relação à cobrança da CIR e excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, incluindo mas não se limitando a eventuais registros, aditamentos, instrumentos e/ou mecanismos necessários para reforço das Garantias; (iii) quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos da CIR e de quaisquer dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, nos termos previstos na CIR ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e (iv) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA e/ou os Titulares de CRA, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos da CIR e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, para a defesa de seus interesses, preservação ou exercício de seus direitos, para cobrança, judicial ou extrajudicial, e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias;

“Oferta”

significa a distribuição pública sob o rito de pedido de registro automático dos CRA na CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e Lei 14.430;

“Ônus” e o verbo correlato

“Onerar”

significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus,

arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou qualquer outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

“Penhor Agrícola”

significa o penhor agrícola em primeiro e único grau e sem concorrência de terceiros e livre de quaisquer ônus e encargos, de 30.500 (trinta mil e quinhentas) toneladas de cana de açúcar plantadas em 305 (trezentos e cinco) hectares de terra existente no Imóvel 82.463, constituído nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária e Penhor Agrícola;

“Patrimônio Rural em Afetação”

significa o patrimônio rural em afetação constituído sobre a Área Afetada, nos termos dos Termos de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação;

“Patrimônio Separado”

significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora, conforme o caso, composto pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, pelas Garantias, pelo Fundo de Despesas, pelo Fundo de Reserva e pela Conta do Patrimônio Separado;

“Período de Capitalização”

significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização da respectiva série dos CRA (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) da respectiva série, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente ou na Data de Vencimento da respectiva série (exclusive), conforme o caso, para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento;

“Pessoa”

significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado);

“PIS”

significa o Programa de Integração Social;

“Prazo de Colocação”

significa o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias,

contados da data de divulgação do Anúncio de Início, para a distribuição, subscrição e integralização dos CRA no âmbito da Oferta;

“Preço de Integralização”

significa o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, se a integralização ocorrer em uma única data. Após a primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário dos CRA acrescido da respectiva Remuneração devida, calculada na forma prevista neste Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRA, até a efetiva data de integralização dos CRA, sendo permitida a aplicação de ágio ou deságio;

“Preço de Integralização da CIR”

significa o valor a ser desembolsado para integralização, pela Emissora, da CIR, após a retenção do valor necessário para a formação do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva e das Despesas Flat;

“Regime Fiduciário”

significa o regime fiduciário na forma da Lei 14.430, composto pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, pela Conta do Patrimônio Separado, pelas Garantias pelo Fundo de Despesas, pelo Fundo de Reserva e pelos respectivos direitos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRA a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

“Remuneração dos CRA”

tem seu significado atribuído na cláusula 3.16 deste Termo de Securitização;

“Resolução CVM 17”

significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 30”

significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 60”

significa a Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

<u>“Resolução CVM 160”</u>	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
<u>“Soqueira”</u> ou <u>“Bens Alienados”</u>	tem seu significado atribuído na cláusula 3.28.5 deste Termo de Securitização;
<u>“Taxa DI”</u>	significam as taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3;
<u>“Taxa Substitutiva”</u>	significa, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias corridos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRA por proibição legal ou judicial, o novo parâmetro de Remuneração dos CRA a ser aplicado, que deverá ser decidido pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável. Sendo certo que até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do “Fator DI” quando do cálculo de quaisquer obrigações, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Devedora quando da posterior divulgação da Taxa DI;
<u>“Termo de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação 1”</u>	significa o “ <i>Termo de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação</i> ”, firmado em 24 de novembro de 2023, que instituiu o patrimônio rural em afetação sobre o Imóvel 82.463;
<u>“Termo de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação 2”</u>	significa o “ <i>Termo de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação</i> ”, firmado em 24 de novembro de 2023, que instituiu o patrimônio rural em afetação sobre o Imóvel 88.324;
<u>“Termos de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação”</u>	significa o Termo de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação 1 e o Termo de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação 2, quando mencionado em conjunto;
<u>“Termo de Securitização”</u>	significa este “ <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para a Emissão de Certificados</i> ”

de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agropecuária Furlan S.A.”, conforme aditado;

“ <u>Titulares de CRA</u> ”	significam os detentores dos CRA, a qualquer tempo;
“ <u>Titulares de CRA em Circulação</u> ”	significam os detentores dos CRA em Circulação;
“ <u>Valor de Desembolso</u> ”	significa o valor nominal da CIR a ser desembolsado pela Securitizadora à Devedora, mediante TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos a ser realizada na Conta de Livre Movimentação, observado a retenção das despesas, nos termos da CIR;
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”	significa o montante de R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais);
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	significa o valor total da Emissão equivalente a R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais);
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	significa o valor nominal unitário dos CRA que corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão; e

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A Oferta foi devidamente aprovada pelo Conselho de Administração da Emissora, na reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 29 de abril de 2023, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 19 de junho de 2023, sob nº 247.340/23-6, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 17, inciso XI do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora até o limite de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, inclusive já considerando os CRA objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1. Direitos Creditórios do Agronegócio: A Securitizadora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA da sua 3ª

(terceira) Emissão, em série única, cujas características detalhadas encontram-se descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, no que lhe for aplicável.

2.1.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pela CIR, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, corresponderão ao lastro dos CRA objeto da presente Emissão, e serão segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula Quarta abaixo, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430.

2.1.2. O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio, na Data de Emissão da CIR, equivale a R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais). Observada a possibilidade de redução de valor até o Montante Mínimo em virtude da Distribuição Parcial.

2.1.3. Por força da vinculação de que trata esta Cláusula, os Direitos Creditórios do Agronegócio:

(i) constituem Patrimônio Separado único, 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, dos custos da administração e das despesas;

(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 ou possam vir a ser; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos CRA: A Emissão observará as condições e características descritas nos itens abaixo.

3.2. Número de Série e Emissão: Os CRA emitidos neste Termo de Securitização compõem a 3ª (terceira) Emissão em série única, Emissão da Emissora.

3.3. Data e Local da Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRA é o dia 30

de janeiro de 2024, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

3.4. Quantidade e Valor Nominal Unitário: Foram emitidos 16.000(dezesseis mil) CRA, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. Observado que a quantidade originalmente ofertada de CRA poderá ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

3.5. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de, inicialmente, R\$ 16.000.000,0 (dezesseis milhões de reais), na Data de Emissão. Observado que o Valor Total da Emissão poderá ser reduzido em virtude da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

3.6. Prazo e Data de Vencimento: Os CRA têm prazo de 327 (trezentos e vinte e sete) dias, contados da Data de Emissão, de forma que o vencimento final dos CRA ocorrerá em 22 de dezembro de 2024, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRA.

3.7. Amortização Ordinária: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado, conforme datas previstas na tabela constante no Anexo VIII a este Termo de Securitização (sendo que cada data em que houver amortização “Data de Amortização” e que, quando em conjunto com Data de Pagamento da Remuneração denominada “Data de Pagamento”), e será calculado conforme a fórmula abaixo:

$$AMi = VNa \times \frac{Tai}{100}$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização: valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = (i) para os CRA será o Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso.

Tai = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo VIII a este Termo de Securitização.

3.8. Coobrigação da Emissora: Não há coobrigação da Emissora

3.9. Forma: Os CRA foram emitidos sob a forma nominativa e escritural, e depositados pela Emissora em sistema de registro e liquidação financeira de ativos, autorizado pelo BACEN e/ou da B3, conforme o caso. Para todos os fins de direito, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato de posição de ativos expedido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, conforme o caso. Adicionalmente serão admitidos o extrato

emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.10. Escrituração: Os CRA serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRA: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRA estejam eletronicamente custodiados na B3, respectivamente, em nome de cada titular de CRA; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, conforme aplicável, em nome de cada titular de CRA.

3.10.1. Será devida, pela prestação de serviços de escrituração: (a) parcela única de implantação no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRA, e; (b) parcelas anuais, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

3.10.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Escriturador, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

3.10.3. As parcelas citadas no item “a” acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

3.10.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

3.10.5. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Escriturador uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

3.10.6. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de

agente registrador durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRA.

3.10.7. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de escrituração será devida pela Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

3.11. Distribuição Parcial: a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA, nos termos dos artigos 73 e 74, da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de CRA equivalente ao Montante Mínimo. Em caso de colocação apenas do Montante Mínimo no âmbito da Oferta, eventual saldo dos CRA não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização.

3.12. Procedimento de Distribuição: Os CRA são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 27 e seguintes da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, destinados aos Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60.

3.12.1. A Oferta terá início após: (i) o cumprimento ou dispensa expressa pela Securitizadora das condições precedentes da CIR; (ii) o requerimento e a concessão do registro da Oferta junto à CVM, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160; e (iii) e a divulgação do Anúncio de Início.

3.12.2. O prazo máximo para colocação dos CRA é de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, e será encerrada com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

3.12.3. Nos termos do Artigo 74, da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial da Oferta, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

(i) da totalidade dos CRA objeto da Oferta, sendo que, se caso tal condição não se implemente, as ordens dos Investidores serão canceladas; ou

(ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRA originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se,

implementando-se a condição prevista, pretenderá receber a totalidade dos CRA subscritos por tal investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRA efetivamente distribuída e a quantidade de CRA originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRA subscritos por tal Investidor.

3.13. Subscrição e Integralização: Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização.

3.13.1. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRA, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

3.13.2. Os CRA poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pela Securitizadora, no ato de subscrição dos CRA. Eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

3.14. Regime Fiduciário: Os CRA contarão com a instituição de Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula Quarta abaixo.

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

3.16. Remuneração dos CRA: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios pré-fixados, equivalentes a 29,84% (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) Dias Corridos (“Remuneração”).

3.16.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Corridos decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRA (“Data de Integralização dos CRA”) ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRA (inclusive), até próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRA (exclusive), de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VN_e \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde,

J = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento. Apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{360}}$$

onde:

i = 29,84 (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos), expresso na forma de 4 (quatro) casas decimais; e

dcp = é o número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, o que ocorrer por último, inclusive, e a data do efetivo pagamento, exclusive, sendo “dcp” um número inteiro.

3.17. Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado, a Remuneração será paga conforme cronograma de pagamento dos CRA previstos no Anexo VIII a este Termo de Securitização (“Data de Pagamento da Remuneração”).

3.17.1. Farão jus à Remuneração e a qualquer pagamento relativo à amortização dos CRA aqueles que sejam Titulares de CRA ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração.

3.18. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as Datas de Pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes deste Termo de Securitização, inclusive pela Securitizadora, no que se refere ao pagamento do preço de integralização, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não recair em um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.19. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de 2,00% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1,00% (um por cento) ao mês ou fração de mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas razoável e comprovadamente incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

3.20. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares de CRA, incluindo os decorrentes de antecipação de pagamento, serão

efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio da B3, conforme os CRA estejam custodiados eletronicamente na B3.

3.21. 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 liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3. Os CRA poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRA adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário junto a Investidores Profissionais, conforme regulamentação aplicável na Data de Emissão.

3.22. Oferta: Os CRA serão objeto de distribuição pública, de acordo com a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 e Lei 14.430.

3.22.1. Os CRA serão distribuídos publicamente aos Investidores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. A Securitizadora organizará a colocação dos CRA perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160.

3.23. Repactuação: Os CRA não serão objeto de repactuação.

3.24. Classificação de Risco: Os CRA desta Emissão não são objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco. As informações aqui prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e/ou Agente Fiduciário.

3.25. Classificação ANBIMA: Concentrado, sem Revolvência, Produtor Rural e segmento Outros. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

3.26. Destinação dos Recursos pela Emissora: os recursos obtidos com a integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora, descontado o montante necessário para a composição do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva e eventualmente utilizado para pagamento das Despesas, para o pagamento das Despesas Flat, exclusivamente para pagamento do Preço de Integralização da CIR emitida pela Devedora, representativas dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o lastro dos CRA.

3.27. Destinação dos Recursos pela Devedora na qualidade de emissora da CIR

3.27.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes

da CIR e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRA, os recursos serão destinados pela Devedora até a Data de Vencimento dos CRA integralmente em suas atividades no agronegócio, relacionadas ao cultivo de cana de açúcar, à criação de bovinos para corte e serviços de preparação de terreno, cultivo e colheita, caracterizando-se os direitos creditórios oriundos da CIR como direitos creditórios do agronegócio nos termos do artigo 2º, inciso III do parágrafo 4º e parágrafo 9º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60.

3.27.2. A CIR são representativas de direitos creditórios do agronegócio uma vez que a Devedora é produtora rural pessoa jurídica, nos termos do artigo 28, inciso III, alínea b e artigo 146, inciso I, alínea “b”, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2110, de 17 de outubro de 2022, conforme alterada, sendo que consta em seu estatuto social no artigo 4º: “*A Companhia tem por objetivo o plantio, colheita e venda de cana de açúcar, cereais, reflorestamento, enfim todas as atividades agrícolas, bem como as atividades relacionadas com a pecuária, avicultura, suinocultura, assim como a industrialização e comercialização desses produtos, serviços de preparação de terreno, cultivo e colheita, transporte rodoviário de carga...*”, e as suas atividades classificadas como nº 01.13-0-00 (Cultivo de cana de açúcar), nº 01.51-2-01 (Criação de bovinos para corte), nº 01.61-0-03 (Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita), nº 01.61-0-99 (atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente) na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (“CNAE”).

3.28. Garantias: A fim de garantir o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas, em favor da Securitizadora, as seguintes Garantias.

3.28.1. Aval: Em garantia do fiel, pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, o Avalista outorgou o Aval em caráter irrevogável e irretroatável, na forma regulada pela CIR, por meio da qual o Avalista se torna devedor solidário e principal pagador perante a Securitizadora das Obrigações Garantidas (“Aval”).

3.28.2. O Avalista, na condição de devedor solidário e principal pagador, juntamente com a Devedora, perante a Securitizadora, para o adimplemento das obrigações de pagamento constantes na CIR, assinou a CIR e declarou estar ciente e autorizar a outorga da presente garantia, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham, sem a existência de qualquer benefício de ordem e de divisão entre a Devedora e a Avalista, renunciando expressamente à ordem de pagamento e ao benefício divisão, conforme previsto nos artigos 827 e seguintes do Código Civil.

3.28.3. O Aval aqui previsto considera-se prestado a título oneroso, de forma que o Avalista possui interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

3.28.4. O presente Aval entrou em vigor na Data de Emissão da CIR e permanecerá válido enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades da Devedora para com a Securitizadora em decorrência da CIR, extinguindo-se imediata e automaticamente mediante seu

integral cumprimento.

3.28.5. Alienação Fiduciária de Soqueira: Em garantia às Obrigações Garantidas, a Devedora outorgou em alienação fiduciária, transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta de todas as soqueiras, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer ônus ou gravames (“Soqueiras” ou “Bens Alienados”), de sua exclusiva propriedade existentes no Imóvel 82.463 e (“Alienação Fiduciária de Soqueira”), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária e Penhor Agrícola.

3.28.6. Penhor Agrícola de Lavoura: Em garantia às Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu penhor agrícola em primeiro e único grau e sem concorrência de terceiros e livre de quaisquer ônus e encargos, de 30.500 (trinta mil e quinhentas) toneladas de cana de açúcar plantadas em 305 (trezentos e cinco) hectares de terra, existente no Imóvel (“Lavouras” ou “Bens Empenhados”, quando referido em conjunto com Bens Alienados, “Bens Agrícolas” e “Penhor Agrícola”, respectivamente), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária e Penhor Agrícola.

3.28.7. Patrimônio Rural em Afetação. Adicionalmente, em garantia às Obrigações Garantidas, a Devedora, constituiu o Patrimônio Rural em Afetação sobre a Área Afetada, nos termos dos Termo de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação. As delimitações, a planta e as coordenadas dos vértices definidores dos limites da Área Afetada, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, estão devidamente detalhadas no Anexo I da CIR e nos Termos de Constituição de Patrimônio Rural em Afetação, nos termos do §1º do artigo 22 da Lei 13.986/20.

3.28.8. Fundo de Reserva: Dos valores decorrentes do pagamento do Valor de Desembolso, a Securitizadora irá reter, por conta e ordem da Devedora, na Conta do Patrimônio Separado, o valor de R\$765.000,000 (setecentos e sessenta e cinco mil reais), para fins de criação de um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”).

3.28.9. A partir da Data de Liberação, a Devedora obriga-se a manter na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva sempre em montante equivalente a R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil de reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).

3.28.10. Caso o Fundo de Reserva fique abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva a Devedora deverá efetuar depósito na Conta do Patrimônio Separado para fins de recomposição do Fundo de Reserva em até 01 (um) Dia Útil contado do envio da notificação acerca da necessidade de recomposição, pela Securitizadora (“Recomposição do Fundo de Reserva”).

3.28.11. Fundo de Despesas: A Securitizadora, dos valores decorrentes da subscrição e integralização dos CRA, irá reter na Conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para fins de constituição de um fundo de despesas para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRA (“Fundo de Despesas”).

3.28.12. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

3.28.14. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada com este fim deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular de CRA, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRA, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito da CIR.

3.28.15. Caso qualquer um dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRA inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRA com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas e devidos e não aportados pelos respectivos Titulares de CRA.

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

3.28.17. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

3.28.18. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquidos de tributos, pela Securitizadora, à Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis

contado da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de todas as despesas da operação, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas.

3.29. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela emissão o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) líquido de impostos, a ser pago em parcela única, e pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRA, a uma remuneração equivalente a R\$ 4.000 (quatro mil reais) ao mês, líquido de impostos, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRA, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA.

3.29.1. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRA, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pela Emissora com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador da Emissora, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

3.29.2. A remuneração definida acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

3.29.3. Os valores referidos na cláusula acima, serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

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

Separado, além das despesas descritas no Anexo VII deste termo de Securitização:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas diretamente pela Devedora;
- b) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA e realização dos direitos creditórios e da Garantia integrantes do Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares dos CRA;
- c) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRA;
- d) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- e) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRA; e
- f) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

3.31. Responsabilidade dos Titulares de CRA: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, deverá ser deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRA para provar que 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.

3.32. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRA: Observado o disposto nas Cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRA:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRA não compreendidas na descrição da cláusula 3.30 acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA, inclusive na execução da Garantia já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução da Garantia e desde que não haja recursos no Fundo de Despesas; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA que lhes sejam atribuídos

como responsável tributário.

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

3.32.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” da Cláusula 3.32 acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRA à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRA, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, o Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios do Agronegócio; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora 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 direitos creditórios oriundos da CIR; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRA para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) 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 Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

3.33. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRA, dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

3.33.1. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Oferta relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRA, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRA; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRA e aos documentos

da Oferta, com exceção daquelas já previstas nos documentos da Oferta.

3.33.2. O *Fee* de reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Emissora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

3.34. Correrão por conta da Devedora, por meio de pagamento direto, ou indiretamente, por meio da retenção das Despesas Flat, ou da retenção do Fundo de Despesas e/ou da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Devedora, as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos, que sejam recorrentes, decorrentes da emissão da CIR, da estruturação, securitização e viabilização da emissão de CRA, bem como pagamento à Securitizadora (na qualidade de Devedora dos CRA) da taxa de administração do patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRA, conforme valores brutos identificados no Anexo VII deste Termo de Securitização.

3.35. Sem prejuízo das despesas previstas na Cláusula acima, serão de responsabilidade da Devedora, por meio de pagamento direto, ou indiretamente, por meio da retenção das Despesas Flat, ou da retenção do Fundo de Despesas e/ou da transferência dos recursos necessários à Securitizadora, a qual realizará o pagamento por conta e ordem da Devedora, as seguintes despesas extraordinárias, que sejam de sua competência:

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRA que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realização dos seus créditos;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, avaliadores imobiliários, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRA e a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio integrantes do Patrimônio Separado;

(iii) emolumentos e demais despesas de registro e manutenção da B3 ou da CVM relativos aos CRA e à Oferta;

(iv) custos relacionados a qualquer realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA realizada nos termos dos Documentos da Operação;

(v) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio e da CIR: (a) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRA, e (c) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Direitos Creditórios

do Agronegócio e da CIR para outra companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração; e

(vi) quaisquer outros honorários, custos e despesas necessários para a boa formalização dos Documentos da Operação e manutenção da CIR e dos CRA em conformidade com as exigências regulatórias e autorregulatórias.

3.36. Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e/ou com a Oferta serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, sendo que as Despesas Flat, serão retidas pela Securitizadora e pagas, por conta e ordem da Devedora, diretamente em favor das respectivas partes. As demais despesas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas, ou diretamente pela Devedora.

3.37. Caso o Fundo de Despesas seja insuficiente para arcar com qualquer das despesas acima descritas e/ou não seja pontualmente paga pela Devedora, a Securitizadora arcará com o seu pagamento, por conta e ordem da Devedora, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado, se disponíveis, a serem reembolsados pela Devedora dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento de tais despesas, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRA poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas nos respectivos contratos que tratam da prestação de serviços, ou solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora nos termos desta Cláusula. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas do Patrimônio Separado e/ou arcará qualquer despesa relacionada à Oferta com recursos próprios.

3.38. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

3.40. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar

sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular de CRA, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRA, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

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

3.42. Direitos ao recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares de CRA nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares de CRA ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

3.43. Utilização de Derivativos: Não há.

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

(i) pagamento de Despesas incorridas e não pagas até cada Data de Pagamento da Remuneração, e recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do fundo de Despesas;

(ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA, incluindo eventuais Encargos Moratórios;

(iii) pagamento de parcela(s) da Remuneração devida(s) e não paga(s) de períodos anteriores, se aplicável;

(iv) pagamento da parcela da Remuneração imediatamente vincenda;

(v) pagamento de parcela(s) da Amortização devida(s) e não paga(s) dos períodos anteriores, se aplicável; e

(vi) pagamento da parcela da Amortização imediatamente vincenda ou valor correspondente

em caso de Resgate Antecipado.

CLÁUSULA QUARTA - DO REGIME FIDUCIÁRIO

4.1 Vinculação dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios do Agronegócio, a Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e as Garantias são, neste ato, vinculados à emissão dos CRA descrita neste Termo de Securitização.

4.2 Regime Fiduciário: O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na B3, conforme artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 por meio do registro do presente Termo de Securitização pela Securitizadora na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, a Securitizadora declara e institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre a CIR, a Conta do Patrimônio Separado, as Garantias e os respectivos direitos decorrentes da CIR, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRA a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, sendo que:

- (i) os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares de CRA; e
- (ii) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário encontram-se descritos na Cláusula Sétima abaixo.

4.2.1 A CIR, a Conta do Patrimônio Separado, as Garantias e os respectivos direitos decorrentes da CIR objetos do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- (i) constituem Patrimônio Separado em relação aos CRA e não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRA objeto desta Emissão;
- (iii) destinam-se, exclusivamente, à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento das Despesas, indicadas no Anexo VII;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158, de 24 de agosto de 2001; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRA a que estão afetados.

CLÁUSULA QUINTA- DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

5.1 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade.

5.1.1 A Emissora declara que:

(i) toda a documentação original relacionada à existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados ao CRA, inclusive, mas não se limitando, a CIR e o presente Termo de Securitização ficarão custodiados com a B3 e CERC, conforme aplicável, devendo, entretanto, a Emissora receber as vias originais digitais da CIR, das Garantias e do presente Termo de Securitização;

(ii) elaborará, publicará e encaminhará ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, qual seja, 30 de setembro de cada ano;

(iii) A Emissora compromete-se a encaminhar para o Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, 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; e

(iv) A Emissora compromete-se a encaminhar para o Agente Fiduciário dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas do Avalista ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda do Avalista pessoa física, conforme aplicável.

5.1.2 Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

5.2 Insuficiência dos Bens: 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 de Titulares de CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por 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 da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas neste Termo de Securitização.

5.2.1 A Assembleia de Titulares de CRA deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência em primeira convocação e 8 (oito) dias em segunda convocação, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

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

5.3 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos 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 a contar de sua ciência uma Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre: (i) a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela Emissora; (ii) a substituição por uma nova Securitizadora; ou (iii) pela liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) insolvência ou decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data em que a obrigação era devida.

5.4 A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ocorrência. A Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista na Cláusula 5.3 acima deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda

convocação, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRA em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRA representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

5.5 Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado, se assim deliberada pelos investidores, será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos Titulares do CRA, na qualidade de representante dos Titulares de CRA, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA (“Liquidação do Patrimônio Separado”).

5.6 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 5.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 5.3 acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

6.1 Obrigações da Securitizadora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas

expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, dos CRA e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - a) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros auditados inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, e todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, à CVM;
 - b) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios do Agronegócio, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e (b) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares do CRA e o Agente Fiduciário;
 - c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;
 - d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado, às expensas do Patrimônio Separado), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - e) dentro dos prazos previstos no presente Termo de Securitização, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
 - f) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma

forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA;

g) no mesmo prazo previsto para apresentação das Informações Trimestrais, relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

h) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

i) relatório mensal em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e

j) dentro de 15 (quinze) dias corridos da assinatura deste Termo de Securitização, cópia eletrônica (pdf) de todos os documentos relacionados aos Documentos da Operação, devidamente registrados/averbados nos cartórios/registros competentes, conforme o caso.

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

(v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realização de seus créditos;

(vi) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

(vii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definidos 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;

(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social e este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(ix) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, os Titulares de CRA, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

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

(xi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xii) manter:

a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP; e

c) em dia o pagamento das obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, bem como de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal.

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, um serviço de atendimento aos Titulares de CRA ou contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xiv) na mesma data em que forem publicados, enviar à B3 cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA ou informações de interesse do mercado;

(xv) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xvi) fornecer aos Titulares de CRA, no prazo de 15 (quinze) Dias úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio e Garantias;

(xvii) informar e enviar ao Agente Fiduciário o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

(xviii) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais documentos da securitização;

(xix) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRA; e

(xx) auxiliar o Agente Fiduciário na cobrança administrativa e judicial de qualquer dos Direitos Creditórios, caso o mesmo esteja administrando o Patrimônio Separado.

6.2 É vedado à Emissora a prática dos seguintes atos, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM 60:

(i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo: (a) no caso de ofertas destinadas exclusivamente a sociedades que integram o seu grupo econômico; ou (b) quando as partes relacionadas forem instituições financeiras e a cessão observar os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional (“CMN”) e pelo BACEN;

(ii) prestar garantias utilizando os bens ou direitos vinculados à Emissão;

(iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente não vinculada à Emissão;

(iv) adiantar rendas futuras aos Titulares de CRA;

(v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;

(vi) receber a prazo os recursos dos CRA; e

(vii) atuar como custodiante ou como depositário dos documentos físicos que integrem o lastro dos CRA.

6.3 Declarações da Securitizadora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia securitizadora, na categoria S2, perante a CVM;

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

(iii) os representantes legais que assinam os Documentos da Operação, conforme aplicável, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações aqui e ali estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) o cumprimento das obrigações aqui previstas: (i) não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Securitizadora; (ii) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (iii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (iv) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; (v) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (vi) não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (vii) não resultarão na criação de qualquer Ônus; (viii) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (ix) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;

(v) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(vi) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;

(vii) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(viii) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com

força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 783 e seguintes do Código de Processo Civil;

(ix) cumpre todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, incluindo, a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental;

(x) não está envolvida ou não irá se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, parte relacionada, seus diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores ou consultores, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Legislação Anticorrupção e/ou Legislação Socioambiental;

(xi) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xiii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei 9.613;

(xiv) não se encontra, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

(xv) não existem, nesta data, contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes, crimes ambientais, emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição;

(xvi) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor, direta ou indiretamente, e, durante a vigência deste Contrato, não irá ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente as outras Partes e/ou seus negócios;

(xvii) não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder, recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, terrorismo ou contra as Legislação Anticorrupção; e

(xviii) seus atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo, obrigando-se a informar imediatamente, por escrito, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo, bem como eventual nomeação, eventos estes que resultarão na rescisão automática deste Contrato, sem a imposição de qualquer multa ou penalidade.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 Nomeação do Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei 14.430, da Lei 11.076, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, representar a comunhão dos Titulares de CRA descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;

(iii) elaborar relatório anual dentro de, no máximo, 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Securitizadora, informando sobre os fatos relevantes ocorridos durante o exercício e que interessam à comunhão dos Titulares de CRA, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea “b”, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações constantes do artigo 15 da Resolução CVM 17;

(iv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Securitizadora, o relatório a que se refere o inciso anterior;

(v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(vi) promover a Liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;

- (vii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 e deste Termo de Securitização para deliberar sobre sua substituição;
- (viii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (ix) acompanhar a prestação das informações periódicas pelo emissor e alertar os Titulares de CRA, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (x) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xi) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente a sua posição;
- (xii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRA, aos Titulares de CRA, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website;
- (xiii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xv) solicitar, quando considerar necessário e desde que por deliberação dos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xvi) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado, nos termos previstos no presente Termo de Securitização;
- (xvii) convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRA, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17 e deste Termo de Securitização;
- (xviii) verificar as datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA conforme estipulado neste Termo de Securitização;
- (xix) comunicar aos Titulares de CRA, por meio de aviso a ser publicado no prazo de 7 (sete) dias contados a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento, pela Securitizadora, de

obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II da Resolução CVM 17 e deste Termo de Securitização; e

(xx) divulgar, conforme descrito no inciso ii acima, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo ao respectivo CRA, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17.

7.2 Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário, nomeado neste Termo de Securitização, declara:

(i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(iii) aceitar integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vi) 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;

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(viii) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Garantia e a consistência das demais informações contidas neste 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 das Garantias. O Aval é uma garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir, garantia fidejussória prestada pelo Avalista em favor de terceiros, e ainda, o Aval pode ser afetado pela existência de dívidas da Avalista de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência,

sendo que a análise realizada não contemplou exhaustivamente todo ou em parte, o passivo da Avalista. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, com base no valor convencionados pelas partes dos contratos de garantia, as garantias poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que atua e venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário;

(x) declara que atua nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, de emissão da Emissora, conforme Anexo VI;

(xi) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Securitizadora e extinto o regime fiduciário, o termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430; e

(xii) cumpre, por si e seus respectivos administradores (conselheiros e diretores) e funcionários, e instruem seus subcontratados, quando agindo e seu nome, a cumprirem, a Legislação Anticorrupção e Legislação Socioambiental, na medida que aplicáveis, e (a) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram o integral cumprimento de tais normas; (b) abstêm-se de exercer qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas na Legislação Anticorrupção e Legislação Socioambiental, quando estas lhe forem aplicáveis; e (c) não têm conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas.

7.3 Início das Atividades: O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou liquidação dos CRA objeto da Emissão.

7.4 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 impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

7.4.1 A Assembleia Especial de Titulares de CRA a que se refere a Cláusula 7.4. acima

poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula 7.4. acima, caberá à Emissora efetua-la.

7.4.2 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à comunicação à CVM, nos termos previstos no artigo 9º da Resolução CVM 17.

7.4.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

7.5 Renúncia: Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos Titulares de CRA; e (ii) a instituição substituta celebre o aditamento ao Termo de Securitização.

7.5.1 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da sua efetiva substituição e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

7.6 Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo desempenho dos deveres e atribuições que competem ao Agente Fiduciário dos CRA, este receberá a seguinte remuneração da Emissora: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 5.000, devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRA, (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRA e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (iii) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo devido devida até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos.

7.6.1 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pela Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

7.6.2 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRA pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

7.6.3 A remuneração será devida mesmo após o vencimento final do CRA, caso o Agente Fiduciário dos CRA ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

7.6.4 Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRA, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo, remuneração está a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

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

7.6.4.2. As parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

7.6.5 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

7.6.6 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível,

prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRA.

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

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

7.6.9 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7.6.10 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 pelos Titulares de CRA. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRA a ele transmitidas conforme definidas pelos 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. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM n° 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

7.6.11 O Agente Fiduciário 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 com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

7.6.12 Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CRA

8.1 Assembleia Especial de Titulares de CRA: Os Titulares de CRA desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRA, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRA.

8.2 Convocação: A Assembleia Especial de Titulares de CRA será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRA julguem necessária.

8.3.1 A Assembleia Especial de Titulares de CRA poderá ser convocada (i) pela Securitizadora; (ii) pelo Agente Fiduciário; ou (iii) por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação. Adicionalmente, a Securitizadora se obriga sempre a convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRA quando assim solicitado pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida solicitação.

8.3.2 Mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

8.3.3 Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRA, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60.

8.3.4 As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

8.3.5 Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleia Especial de Titulares de CRA serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRA e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRA, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRA, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

8.3.6 A Assembleia Especial de Titulares de CRA poderá ser convocada (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRA possam participar e votar somente por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRA possam

participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, desde que de acordo com o quanto previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 29 da Resolução CVM 60.

8.3.7 Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRA às quais comparecerem todos os Titulares de CRA.

8.3.8 A Assembleia Especial de 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. É permitido aos Titulares de CRA participar da Assembleia Especial de Titulares de CRA por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial de Titulares de CRA por comunicação escrita ou eletrônica, desde que nos termos da legislação prevista.

8.3.9 A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRA caberá de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Agente Fiduciário; (ii) a Emissora, (iii) ao Titular dos CRA eleito pelos Titulares de CRA presentes; ou (iv) representante indicado pela CVM.

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

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

8.4 Voto: Cada CRA em Circulação corresponderá a 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.

8.5 Instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização a Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de 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.

8.6 Quórum de deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações, serão tomadas pelo voto favorável da maioria simples dos Titulares de CRA em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRA, em primeira ou segunda convocação.

8.6.1 Para efeito de constituição de quórum de deliberação não serão computados votos em branco.

8.6.2 As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRA, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de 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, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação da CVM.

8.6.3 Os Titulares de CRA poderão votar em Assembleia Especial de Titulares de CRA por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica - comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRA, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM nº 60. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

8.6.4 Em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático da CIR, a Assembleia Especial de Titulares de CRA será convocada para deliberar acerca da não realização do vencimento antecipado da CIR, de forma que a não realização do vencimento antecipado da CIR deverá ser aprovada por titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 8.6 acima. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA por falta de quórum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Securitizadora deverá declarar a CIR antecipadamente vencidas.

8.6.4.1 Em ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial dos Titulares de CRA especialmente convocada para essa finalidade. Caso referida Assembleia Especial de Titulares de CRA não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo neste caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA ser instalada com qualquer número. O não vencimento antecipado dos CRA e, conseqüentemente, da CIR, estará sujeito à aprovação de: (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRA em circulação, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRA presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRA, desde que os Titulares de CRA presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRA representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do CRA em Circulação, se em segunda convocação. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado dos CRA, o Agente Fiduciário dos CRA deverá declarar o vencimento antecipado dos CRA.

8.6.4.2 Na hipótese da não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de

Titulares de CRA, ou, instalada, não haja quórum de deliberação, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes da CIR e dos Documentos da Operação.

8.6.4.3 Na hipótese de ocorrência ou decretação do vencimento antecipado da CIR, a Devedora e/ou o Avalista pagarão o montante devido, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do envio de comunicação por escrito informando sobre a ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CIR a ser enviada pela Emissora à Devedora.

8.7 Alterações ao Termo de Securitização. Este Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRA, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3; (ii) quando decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo da Amortização; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRA pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

8.8 Vinculação. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares de CRA em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRA ou do voto proferido na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA.

8.9 Envio das Atas de Assembleia Especial de Titulares de CRA à CVM. As atas lavradas das Assembleia Especial de Titulares de CRA serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais IPE, pela Securitizadora, não sendo necessário à sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA seja divergente a esta disposição.

8.10 De acordo com o previsto no artigo 32 da Resolução CVM 60, não poderão votar na(s) Assembleia Especial de Titulares de CRA e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Securitizadora, 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 que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.

8.10.1 O disposto acima previsto não se aplicará na hipótese de: (i) os únicos Titulares de CRA forem as pessoas descritas acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRA,

manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRA em que se dará a permissão de voto.

CLÁUSULA NONA- FATORES DE RISCO

9.1 Fatores de Risco: O investimento em CRA envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos no Anexo IX.

CLÁUSULA DEZ - DOS EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO AUTOMÁTICOS, DOS EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO NÃO AUTOMÁTICOS E RESGATE ANTECIPADO DOS CRA

10.1 Eventos de Vencimento Antecipado: Mediante simples notificação à Devedora, a Securitizadora poderá considerar ou declarar, conforme aplicável, antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes da CIR e dos demais Documentos da Operação e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, sem prejuízo da quitação das demais Obrigações Garantidas, do saldo devedor dos CRA, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da CIR e dos demais Documentos da Operação, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses estabelecidas nas Cláusulas 10.1.1. e 10.1.2. abaixo, observado o disposto nas Cláusulas 10.1.3. a 10.1.6. abaixo, de forma que a B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com cópia ao Escriturador e ao Agente de Liquidação, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado (cada uma, um “Evento de Vencimento Antecipado”):

10.1.1 Os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado acarretam o vencimento antecipado automático da CIR, ocasião em que a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes dos Documentos da Operação e exigir da Devedora, nos termos da Cláusula 10.1.5 abaixo, os pagamentos estabelecidos na Cláusula 10.1 acima (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Avalista, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, estabelecida na CIR, não solucionados no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência da hipótese prevista nesse item;
- (ii) caso a Devedora não promova os atos necessários à administração e à preservação do Patrimônio Rural em Afetação, inclusive por meio da adoção de medidas judiciais;
- (iii) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Devedora e/ou pelo Avalista ou qualquer sociedade do Grupo Econômico, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e/ou submissão

e/ou proposta a Securitizadora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Devedora e/ou pelo Avalista ou qualquer sociedade do Grupo Econômico, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iv) insolvência civil, falência e/ou recuperação judicial da Devedora e/ou do Avalista ou qualquer sociedade controlada, controladora, sob controle comum;

(v) extinção, liquidação, dissolução, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido através de depósito judicial (quando aplicável) e/ou contestado no prazo legal, ou decretação de falência da Devedora e/ou da Avalista ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico;

(vi) redução do capital social da Devedora e/ou da Avalista (conforme aplicável), observado que referida redução não poderá ser realizada mediante a restituição, aos sócios da Devedora e/ou da Avalista, de recursos imediatamente disponíveis, exceto mediante aprovação prévia e por escrito da Securitizadora;

(vii) interrupção das atividades da Devedora e/ou da Avalista, por mais de 30 (trinta) dias corridos, inclusive por não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, incluindo licença ambiental, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pela Avalista;

(viii) na hipótese de a Devedora, e/ou a Avalista, e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico, tentar anular, cancelar, ou questionar judicialmente, total ou parcialmente, a validade da CIR ou ainda, praticar qualquer ato que resulte na obtenção de ordem judicial ou administrativa com os mesmos efeitos dos atos acima previstos;

(ix) caso seja constatado qualquer vício, invalidade ou ineficácia na constituição e manutenção de qualquer das Garantias e esta não seja substituída em condições satisfatórias à Securitizadora, a seu exclusivo critério;

(x) cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da CIR, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora, por escrito;

(xi) demonstrarem-se comprovadamente falsas, incorretas, inexatas ou enganosas, quaisquer das declarações, informações, documentos ou garantias prestadas ou entregues pela Devedora e/ou pela Avalista na CIR, conforme o caso, incluindo as declarações e garantias prestadas na CIR;

(xii) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário, ou ainda incorporação (incluindo incorporação de ações), fusão ou cisão da Devedora e/ou do Avalista (conforme aplicável) ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico, sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora;

(xiii) com relação ao Patrimônio Rural em Afetação, a venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, ou constituição de qualquer ônus (assim definido como penhor, alienação fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima) sobre a Área Afetada e/ou sobre os Bens Alienados e/ou sobre os Bens Empenhados, com exceção do Patrimônio Rural em Afetação, da Alienação Fiduciária e do Penhor Agrícola, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do Grupo Econômico, exceto se houver anuência prévia da Securitizadora;

(xiv) inobservância pela Devedora e/ou pela Avalista de qualquer regra e/ou dispositivo previsto na legislação e/ou na regulamentação relacionada à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Devedora e/ou a Avalista, de qualquer forma, incentivarem a prostituição ou utilizarem em suas atividades mão-de-obra infantil, não se aplicando a esta hipótese qualquer prazo de cura;

(xv) apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito - SCR e do Sisbacen do BACEN em nome da Devedora e/ou da Avalista, a serem fornecidos mensalmente à Securitizadora e ao Agente de Garantia (conforme definido na CIR), em valor individual ou agregado superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; e

(xvi) declaração do vencimento antecipado da cédula imobiliária rural nº 4/2023 de emissão da Devedora.

10.1.2 Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos: Os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes da CIR, aplicando-se o disposto na Clausula 10.1.3 abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelo Avalista, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estabelecida na CIR, inclusive a não recomposição do Fundo de Reserva;

(ii) descumprimento, pela Devedora e/ou pelo Avalista e/ou por qualquer sociedade controlada ou coligada da Devedora e/ou do Avalista conforme aplicável (diretas ou indiretas), e/ou por qualquer controlador da Devedora e/ou do Avalista (ou sociedades sob controle comum da Devedora e/ou do Avalista) (“Grupo Econômico”), quaisquer das obrigações aqui assumidas ou assumidas em outros contratos e/ou instrumentos celebrados com a Securitizadora. Para fins de interpretação da CIR, deve ser utilizado a definição de controle, direto ou indireto, prevista no artigo 116 da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada de tempos em tempos;

(iii) descumprimento, pela Devedora e/ou pela Avalista e/ou de qualquer de suas controladas e/ou controladoras, de qualquer decisão ou sentença judicial ou arbitral, conforme aplicável, transitada em julgado, em valor unitário ou agregado superior a R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais);

(iv) se for protestado qualquer título contra a Devedora e/ou a Avalista, em valor individual ou agregado superior a R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(ram): cancelados e/ou suspensos e/ou quitados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir da notificação por e-mail da Securitizadora e do Agente de Garantias (conforme definido na CIR), a ser realizado aos endereços eletrônicos elencados na Cláusula 15.7.1 da CIR. Para fins de esclarecimento, não se enquadram nesta hipótese os protestos de títulos verificados no âmbito do processo de Auditoria Jurídica;

(v) inadimplemento pela Devedora e/ou pela Avalista de quaisquer obrigações pecuniárias relacionadas diretamente a a CIR, não decorrentes das Obrigações Garantidas, desde que não sanado no respectivo prazo de cura estabelecido em seu instrumento constitutivo, em valor individual ou agregado superior a R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais);

(vi) existência de dívidas vencidas e não pagas, em nome da Devedora e/ou da Avalista, no banco de dados de restrições financeiras do REFIN, a ser consultado pelo SERASA, em valor individual ou agregado superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais);

(vii) liquidação, dissolução ou qualquer forma de reorganização societária que envolva a alteração do controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou da Avalista e/ou de suas controladas e/ou coligadas, bem como qualquer ato que resulte em implementação e/ou alteração de acordo de acionistas de referidas sociedades que altere as atividades do objeto social da Devedora e/ou da Avalista, exceto mediante aprovação prévia e por escrito da Securitizadora;

(viii) ocorrência de (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira, operacional ou reputacional, em relação a este último, que resulte um efeito adverso relevante na situação financeira), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas, incluindo a reputação, da Devedora; e/ou (b) qualquer efeito adverso relevante na capacidade Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias nos termos da CIR (“Mudança Adversa Relevante”);

(ix) a inscrição da Devedora e/ou da Avalista, no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, instituído pela Portaria nº 2, de 12 de maio de 2011, do Ministério do Trabalho e do Emprego e Secretaria de Recursos Humanos;

(x) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda involuntária de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de autoridade competente, pela Devedora e/ou pela Avalista, de seus imóveis e/ou ativos não circulantes cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais) e/ou que cause alguma Mudança Adversa Relevante. Para fins de esclarecimento, não se enquadram nesta hipótese os processos verificados no âmbito do processo de Auditoria Jurídica;

(xi) se não houver a entrega à Securitizadora, no prazo de até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social, das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora devidamente auditadas por uma auditoria independente cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), acompanhadas de suas respectivas notas explicativas e relatório de auditor independente.

10.1.3. A declaração do vencimento antecipado da CIR sujeitará a Devedora ao pagamento à Securitizadora do saldo não amortizado do valor nominal da CIR, da remuneração da CIR devida *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento, Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos nos termos da CIR, apurados na respectiva data de pagamento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio, pela Securitizadora à Devedora, de comunicação neste sentido. Para fins de esclarecimento, na hipótese de vencimento antecipado não será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado.

10.1.4 Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 10.1.1 acima sem o pagamento dos valores devidos pela Devedora à Securitizadora em decorrência das obrigações constantes da CIR, a Securitizadora poderá executar ou excutir a CIR e as Garantias.

10.1.5 A Devedora obrigou-se a, tão logo tenha conhecimento da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, comunicar imediatamente a Securitizadora com cópia para o Agente de Garantia (conforme definido na CIR).

10.1.6 Caso ocorra o vencimento antecipado da CIR, nos termos aqui previstos, ficam a Devedora e a Avalista, solidariamente e sem benefício de ordem, obrigados pelo pagamento do valor nominal da CIR e/ou seu saldo, conforme aplicável, da remuneração da CIR e dos Encargos Moratórios, podendo o titular da CIR inclusive requerer a execução, judicial ou extrajudicial, das Garantias estabelecidas na CIR.

10.1.7 Resgate Antecipado dos CRA: Haverá o Resgate Antecipado total dos CRA decorrente da ocorrência de algum dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático da CIR ou declaração de vencimento antecipado da CIR no caso de Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático da CIR e/ou em caso de Pagamento Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo) (“Resgate Antecipado dos CRA”), sendo que em caso de Resgate Antecipado dos CRA, o valor a ser pago deverá ser, sem prejuízo da quitação das demais Obrigações Garantidas, será equivalente ao saldo devedor dos CRA, dos Encargos Moratórios, conforme aplicável, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da CIR e dos demais Documentos da Operação.

10.1.7.1. A Emissora comunicará os Titulares de CRA, por meio de publicação de aviso no jornal em que publica suas informações ou no seu website, a seu exclusivo critério, ao Agente Fiduciário, e à B3, sobre o Resgate Antecipado dos CRA, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, com relação ao respectivo pagamento, em razão do Resgate Antecipado dos CRA, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRA somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

10.1.7.2 O pagamento do Resgate Antecipado dos CRA deverá ser realizado por meio de procedimento adotado pela B3 para os ativos custodiados eletronicamente na B3,

10.1.8 Pagamento Antecipado Facultativo: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 21 de julho de 2024, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar unilateralmente o pagamento antecipado facultativo da CIR, mediante envio de notificação com antecedência de 30 (trinta) Dias Úteis da data efetiva do pagamento, por escrito, à Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário (“Pagamento Antecipado Facultativo”), observado que o Pagamento Antecipado Facultativo deverá ser realizado de forma total, não sendo permitido o Pagamento Antecipado Facultativo parcial do valor nominal da CIR ou saldo do valor nominal da CIR.

10.1.8.1 A Devedora deverá encaminhar comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis, informando (i) a data do Pagamento Antecipado Facultativo; (ii) o valor projetado devido em razão da Pagamento Antecipado Facultativo; (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Pagamento Antecipado Facultativo (“Comunicação de Pagamento Facultativo”).

10.1.8.2 O Pagamento Antecipado Facultativo será realizado pelo saldo do valor nominal da CIR, acrescido da respectiva remuneração devida até a data de vencimento da CIR (“Valor do Pagamento Antecipado Facultativo”), dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros

valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da CIR, observado o Prêmio de Pagamento Antecipado (conforme definido abaixo).

10.1.8.3 Em caso de Pagamento Antecipado Facultativo será devido pela Devedora para a Securitizadora o pagamento de uma remuneração adicional no valor de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor da CIR (“Prêmio de Pagamento Antecipado”).

CLÁUSULA ONZE - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Autonomia das Disposições: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

11.2 Modificações: Qualquer modificação a este Termo de Securitização somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas da Emissora e o Agente Fiduciário que assinam este Termo de Securitização.

11.3 Registro e Averbação deste Termo de Securitização: O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto à B3, mediante registro, perante a B3, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 14.430, conforme cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.

11.4 Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para a Emissora e o Agente Fiduciário sob o presente Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) para a Securitizadora:

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua do Rocio, 199, Sala 112-A, Bairro Vila Olímpia

CEP 04.552-000- São Paulo, SP

Att.: Leandro Issaka

Tel.: (11) 3230-6633

E-mail: gestao@leveragesec.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi

CEP 04534-0004- São Paulo, SP

At: Flaviano Mendes

Telefone: (11) 2127-2758

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

(iii) Para aB3:
B3 - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar
São Paulo, SP,
CEP 01010-901
Tel.: (11) 25655061
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

11.4.1 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail nos endereços acima.

11.5 Renúncia: Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Termo de Securitização. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares de CRA em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.6 Boa Fé: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Securitização foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

11.7 Exatidão das Informações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRA, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, precisão correção e suficiência e atualidades das informações disponibilizadas aos Titulares de CRA.

11.8 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

11.9 Aditamentos: O presente Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante a provação dos Titulares de CRA, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

11.10 Invalidez: Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal

juízo, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

11.11 Interpretação Conjunta. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

11.12 Conflito de Interesse: As Partes avaliaram os relacionamentos entre todos os participantes da Oferta e entendem não haver quaisquer situações de conflito de interesses existentes entre elas e/ou entre quaisquer participantes da Emissão e da Oferta no momento da emissão dos CRA, nos termos do artigo 18, §1º inciso I da Resolução CVM 60.

11.13. Título Executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

11.14 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.15 Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

11.16 Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

11.17 Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

11.18 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese

em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

11.19 Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

11.19.1 A assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

11.21 Tributação: A tributação aplicável ao CRA encontra-se no Anexo II a este Termo de Securitização.

11.22 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

11.22.1. As publicações das Assembleia Especial de Titulares de CRA serão realizadas na forma da Cláusula 8 acima.

11.22.2. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

11.22.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA DOZE DO FORO

12.1 Foro: Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo de Securitização, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2 A Emissora e o Agente Fiduciário 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.

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

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA

I. Apresentação

1 Em atendimento à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.

2 As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

3 As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos da Operação.

II. Direitos Creditórios do Agronegócio

CIR:

Devedora:	AGROPECUÁRIA FURLAN S.A.
Credora:	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
Instrumento:	CIR, emitido pela Devedora em favor da Emissora.
Nº	CIR nº 003/2023
Valor Nominal:	R\$ 16.000.000,00.
Data de Emissão:	13 de dezembro de 2023.
Data de Vencimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio:	20 de dezembro de 2024.
Remuneração:	Taxa pré-fixada de 29,84% (vinte e nove inteiros, oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano calculados de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> capitalizados diariamente no Período de Capitalização (conforme definido na CIR), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
Encargos Moratórios:	Todos os valores devidos pela Devedora no âmbito da CIR, vencidos e não pagos, serão acrescidos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
Forma e Data de Pagamento	O valor nominal da CIR ou saldo do valor nominal da CIR será pago nas respectivas datas de pagamento conforme anexo II da CIR em moeda

	corrente nacional, sem prejuízo do pagamento de eventuais Encargos Moratórios.
Data de Pagamento de Remuneração:	A remuneração da CIR será paga nas datas de pagamento de remuneração conforme anexo II da CIR.
Local de Pagamento:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Garantias:	Aval, Alienação Fiduciária, Penhor Agrícola e Patrimônio Rural em Afetação.

ANEXO II - TRIBUTAÇÃO DOS CRA

O disposto neste anexo foi elaborado com base em razoável interpretação da regulamentação e legislação brasileiras em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRA.

Investidores Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não- estão, nos termos do artigo 46 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015, sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido da Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data de resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Em regra, o IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação da tributação corporativa, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“CSLL”).

Como regra geral, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

A Lei n.º 14.183/21 (conversão da Medida Provisória n.º 1.034, de 1º de março de 2021) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de

capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo, e cooperativas de crédito; e (ii) 20%, a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do Programa de Integração Social (“PIS”) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”) estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa do PIS e da COFINS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRA depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Como regra geral, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRA constitui receita financeira e não está sujeita ao PIS e à COFINS, desde que os investimentos em CRA não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora.

Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, agências de fomento, seguradoras, entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015. Os rendimentos e ganhos líquidos ou de capital auferidos pelas carteiras dos fundos de investimentos, inclusive aqueles decorrentes de investimentos realizados em CRA, também são, via de regra, isentos do recolhimento do imposto de renda, conforme disposto pelo artigo 14, inciso I da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015.

Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, podendo haver exceções.

Por fim, pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real e isentas terão, nos termos do artigo 76, inciso II, da Lei 8.981, seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (de forma definitiva), ou seja, o IRRF não é compensável com o IRPJ apurado ao final do exercício fiscal. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IR, desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com redação dada pela Lei nº 9.065/1955, e do artigo 72 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015.

Pessoas Físicas

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão atualmente isentos de IR (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, tal isenção se aplica, inclusive, sobre o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA. Investidores pessoas físicas não se sujeitam à incidência do PIS e da COFINS.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Como regra geral, os investimentos realizados por residentes ou domiciliados no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país (artigo 85 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Enquanto os rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores pessoas jurídicas se sujeitam às alíquotas regressivas de 22,5% a 15% de IRRF previstas pelo artigo 46 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em decorrência da realização de investimentos no Brasil são isentos do IRRF, inclusive no caso de residirem em jurisdição de tributação favorecida (“JTF” - conforme definição abaixo).

Exceção se faz para os investidores, pessoas jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no exterior, que não estejam localizados em JTF, que atuam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373/2014, e que investem em CRA (artigo 88 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015). Neste caso, os rendimentos auferidos encontram-se sujeitos à alíquota de 15% (quinze por cento) de IRRF e os ganhos de capital auferidos na alienação de CRA em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados são beneficiados pela isenção do IRRF.

Conceito de JTF

São aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), conforme Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, que alterou o conceito de JTF, reduzindo o limite da alíquota máxima de 20% para 17%, com eficácia a partir de 01 de janeiro de 2024, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Apesar deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037/2010. No entanto, até o presente momento a Instrução Normativa da RFB nº 1.037/2010 não foi atualizada para refletir a alteração da alíquota máxima de 20% para 17% nos termos da Lei nº 14.596/2023.

Imposto sobre Operações Câmbio

As operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais do Brasil, incluindo as operações de câmbio relacionadas com CRA, estão

sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras incidente sobre operações de câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero no ingresso, e no retorno dos recursos para o exterior, conforme disposto no artigo 15-B, incisos XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Registre-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a títulos ou valores mobiliários (“IOF/Títulos”), conforme disposto no artigo 32, parágrafo 2º, inciso V, do referido Decreto nº 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

Discussões Legislativas

Atualmente, tramitam no Congresso Nacional certos projetos de lei visando à alteração das regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiros e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar os investimentos em CRA. Nesse sentido, recomenda-se que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

ANEXO III - DECLARAÇÃO DO DISTRIBUIDOR

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 199, Sala 112-A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“Distribuidora” e “Securizadora”), na qualidade de distribuidora da oferta pública dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, da 3ª (terceira) emissão em série única emissão da Securizadora, declara, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50 (“Agente Fiduciário”), a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para a Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securizadora, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agropecuária Furlan S.A.*”.

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 199, Sala 112-A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“Emissora” ou “Securitizadora”), nos termos do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para a Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agropecuária Furlan S.A.*”, celebrado entre a Emissora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRA (“Termo de Securitização”), para fins de atendimento ao que prevê o Artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª (terceira) emissão em série única (“Oferta”), **DECLARA** que foi instituído, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, regime fiduciário sobre (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; (iii) a Conta do Patrimônio Separado e os recursos nela creditados, o que inclui, mas sem limitação, aqueles vinculados ao Fundo de Despesas, ao Fundo de Reserva, bem como a qualquer das aplicações financeiras realizadas com tais recursos, os quais passarão a integrar o Patrimônio Separado ora constituído. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento das Despesas.

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

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome:

Cargo:

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

<p>Razão Social: H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Endereço: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004. CNPJ nº: 01.788.147/0001-50. Representado neste ato por: Eduardo Ippolito Número do Documento de Identidade: 7366550 CPF nº: 022.111.178-64</p>

da oferta pública sob o rito de registro automático do seguinte valor mobiliário:

<p>Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRA. Número da Emissão: 3ª (terceira). Número da Série: em série única Emissor: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA Quantidade: 16.000 (dezesesseis mil) Espécie: n/a. Classe: n/a. Forma: escritural.</p>
--

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

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA NESTA DATA

Não há, na presente data, nenhuma emissão em que o Agente Fiduciário atue em conjunto com a Securitizadora, com exceção da presente Oferta.

ANEXO VII - DESPESAS

RETENÇÕES CRA	DESTINATÁRIO	
Valor Total da Emissão	R\$ 16.000.000,00	
Fundo de Reserva	R\$ 765.000,00	Patrimônio Separado
Fundo de Despesas	R\$ 60.000,00	Patrimônio Separado
Fee de Distribuição	R\$ 176.805,00	A definir cf distribuição CRA
Fee de Coestruturação*	R\$ 1.000.000,00	A definir cf distribuição CRA
Distribuidora	R\$ 5.975,86	Leverage
Taxa de Fiscalização	R\$ 4.800,00	CVM
Registro CRA	R\$ 6.116,44	B3
Taxa Liquidação Financeira	R\$ 160,00	B3
Escriturador/Liquidante	R\$ 23.903,43	Vórtx
Implantação Agente Fiduciário	R\$ 5.627,46	COMMCOR
Agente Fiduciário	R\$ 19.133,37	COMMCOR
Liberação Líquida	R\$ 14.932.478,44	

* (i) Não será devido na hipótese de Distribuição Parcial; e (ii) Poderá ser reduzido a depender da disponibilidade dos recursos - o valor definitivo será confirmado por e-mail.

DESPESAS MENS AIS - CRA LEVERAGE	EMPRESA RECEBEDORA	
Taxa de Gestão	R\$ 4.780,69	Leverage
Registro Lastro	R\$ 210,00	CERC
Contabilidade	R\$ 349,85	Spa Brazil
Tarifa de Conta	R\$ 118,00	Banco
Custódia do CRA	R\$ 60,00	B3 CETIP
	R\$ 5.518,54	

DESPESAS ANUAIS - CRA LEVERAGE	EMPRESA RECEBEDORA	
Agente Fiduciário	R\$ 19.133,37	COMMCOR
Escriturador/Liquidante	R\$ 23.903,43	Vórtx
Auditoria	R\$ 2.915,45	Mazars
	R\$ 45.952,25	

ANEXO VIII - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DOS CRA

Data	Remuneração	Amortização	Tai
22/02/2024	sim	não	0,0000%
22/03/2024	sim	não	0,0000%
24/04/2024	sim	não	0,0000%
22/05/2024	sim	não	0,0000%
22/06/2024	sim	não	0,0000%
22/07/2024	sim	sim	16,6667%
22/08/2024	sim	sim	33,3333%
22/09/2024	sim	sim	50,0000%
22/10/2024	sim	sim	66,6667%
22/11/2024	sim	sim	83,3333%
22/12/2024	sim	sim	100,0000%

ANEXO IX - FATORES DE RISCO

O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, à Avalista e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor do agronegócio, aos Direitos Creditórios do Agronegócio e aos próprios CRA objeto da emissão regulada no Termo de Securitização.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas nos documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e financeiros.

Os fatores de risco dispostos neste anexo estão descritos conforme categorização da CVM, conforme o artigo 19 da Resolução CVM 160 e o item 4.1 do Anexo E da Resolução CVM 160 e classificados em ordem decrescente em relação à sua materialidade, observada a respectiva categorização, em uma Escala qualitativa de risco “menor, médio e maior”, devendo ser analisados de forma conjunta.

Os negócios, situação financeira, reputacional, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora, da Avalista e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora e/ou a Avalista de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais obrigações previstas nos Documentos da Oferta poderão ser adversamente afetados sendo que, nesses casos, a capacidade da Emissora de efetuar o pagamento dos CRA, com os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado poderá ser afetada de forma adversa.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Devedora e/ou a Avalista e/ou os bens e direitos que sejam objeto de qualquer das Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora e/ou da Avalista e/ou os bens e direitos que sejam objeto de qualquer das Garantias, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Esta seção contempla os fatores de risco relevantes, diretamente relacionados aos CRA, à Oferta, ao mercado brasileiro e quaisquer outros que a Emissora acredita que sejam capazes de afetar a decisão de investimento nos CRA.

Para uma descrição completa dos riscos relacionados à Devedora, à Avalista, à Emissora e/ou ao setor de atuação da Devedora, os potenciais investidores devem realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRA.

Para maiores informações sobre outros fatores de risco a que a Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação pode estar sujeita, o potencial investidor interessado deve consultar o Formulário de Referência da Emissora, antes de decidir adquirir os CRA no âmbito da Oferta. Para uma descrição mais completa desses riscos, os potenciais investidores devem ler todos os documentos e informações periodicamente divulgadas pela Emissora que julgar necessários.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora e a Avalista. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Direitos Creditórios do Agronegócio pode afetar adversamente os CRA, e conseqüente afetar de maneira adversa os Titulares dos CRA.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes dos CRA depende do adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora e de terceiros. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRA. Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão bem-sucedidos. Portanto, o inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio associada ou não a uma eventual dificuldade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio afetará de maneira negativa os CRA e conseqüentemente os Titulares dos CRA e poderá ocasionar prejuízos para os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA.

O pagamento aos Titulares de CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na conta do Patrimônio Separado em tempo hábil à operacionalização do pagamento aos Titulares de CRA, da necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso da Devedora no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, da Emissora ou de qualquer desses terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRA acarretará prejuízos para os Titulares de CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRA decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio; e (ii) da liquidação das Garantias. Portanto, o recebimento dos recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e/ou da liquidação das Garantias sejam recebidos posteriormente às datas previstas para o pagamento da CIR, poderá causar descontinuidade no fluxo de caixa esperado dos CRA.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRA, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRA de maneira adversa.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

A auditoria jurídica da Devedora, da Avalista e da Área Afetada foi realizada com escopo restrito à análise de certidões emitidas em nome da Devedora e da Avalista em suas respectivas sedes, bem como com relação aos imóveis integrantes da Área Afetada também limitados a suas respectivas comarcas. Desta forma, é possível que existam processos, pendências ou inconsistências que possam afetar a Devedora, a Avalista e a área Afetada 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 Investidores dos CRA. Ademais, em razão do escopo restrito, tal auditoria jurídica não apresentará juízo de valor em relação à análise de crédito dos Devedores e da Avalista, 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 podem haver certidões e/ou esclarecimentos que não sejam recebidos e que serão direcionados por declaração a Devedora 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.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Risco relacionado a contingências e débitos constatados na auditoria

Até o momento, no âmbito da auditoria foram constatadas diversas contingências judiciais em nome da Devedora e da Avalista, que somam valores relevante e chances de perdas diversas, inclusive com relação a autos de infração ambiental, de forma que o provisionamento da Devedora e/ou da Avalista para pagamento de contingência poderá não ser suficiente, o que pode afetar de maneira adversa a Devedora e/ou a Avalista e a sua capacidade de pagamento da CIR, bem como, foram constatados débitos em dívida ativa em face da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em nome da Avalistas, de forma que, em possível excussão da garantia fidejussória, o Aval pode não ser suficiente para o pagamento devido, podendo afetar de maneira adversa os CRA, e consequentemente, afetar de maneira negativa os Titulares de CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

Risco de concentração e efeitos adversos no pagamento de Remuneração, Amortização e outros valores aos Titulares dos CRA.

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRA. Uma vez que os pagamentos devidos em decorrência dos CRA, tais como, Amortização dos CRA e Remuneração dos CRA e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Maior.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como a Devedora e a Avalista.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações ou apreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e/ou da Avalista e, conseqüentemente, a capacidade da Devedora de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

O declínio no nível de atividade econômica e a conseqüente estagnação ou desaceleração do crescimento do PIB brasileiro e mundial pode reduzir a demanda por produtos da Devedora e da Avalista.

Os resultados operacionais da Devedora e da Avalista são afetados pelo nível de atividade econômica no Brasil e no mundo. Uma diminuição da atividade econômica brasileira e mundial tipicamente resulta em redução da produção industrial que, por sua vez, implica redução do consumo dos produtos da Devedora e da Avalista. Caso ocorra desaceleração do crescimento do PIB brasileiro e mundial, os resultados operacionais da Devedora e da Avalista podem vir a ser afetados adversamente, impactando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e podendo afetar de modo adverso o fluxo de pagamentos, assim afetando de modo adverso os CRA e conseqüentemente os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

O aumento ou a manutenção das taxas de juros reais pode causar um efeito adverso à economia brasileira e à Devedora e à Avalista.

A Devedora e a Avalista estão expostas ao risco de taxa de juros, uma vez que a maior parte de suas obrigações financeiras está atrelada a taxas flutuantes (taxa de juros de longo prazo, definida pelo Banco Central do Brasil, e a Taxa DI). A taxa de juros de curto prazo do Brasil, derivada da taxa de juros de curto

prazo fixada pelo Banco Central, tem sido mantida em níveis elevados nos últimos anos. A taxa básica de juros é a taxa básica de juros a pagar aos detentores de certos títulos emitidos pelo governo brasileiro e negociados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). Por vezes, a taxa básica de juros tem sido mantida em níveis considerados incompatíveis com o crescimento econômico sustentável.

Caso o Governo Federal aumente as taxas de juros, incluindo a taxa de juros a longo prazo ou adote outras medidas com relação à política monetária que resultem em um aumento significativo das taxas de juros, as despesas financeiras da Devedora e da Avalista poderão aumentar significativamente por conta da indexação desses índices às taxas aplicáveis, afetando adversamente as suas condições econômico-financeiras, bem como a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora e pela Avalista, assim afetando de modo adverso os CRA e conseqüentemente os Titulares dos CRA.

Além disso, a elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada desfavoravelmente. Nesse cenário, o Titular do CRA poderá ter dificuldade de negociar os CRA no mercado secundário, assim afetando de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetando de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

O governo brasileiro exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem afetar adversamente a Emissora, a Devedora e a Avalista.

A Emissora, a Devedora e a Avalista, não possuem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro, e não pode prevê-las. Os negócios da Emissora, da Devedora e da Avalista, sua situação financeira, o resultado de suas operações e suas perspectivas poderão ser prejudicados por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- expansão ou contração da economia global ou brasileira;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- controle sobre importação e exportação;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- alterações nas normas trabalhistas;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;

- política monetária;
- ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora;
- política fiscal; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Ademais, incertezas quanto à implementação de mudanças por parte do governo brasileiro 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 brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por devedoras brasileiras. Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar negativamente a capacidade da Devedora de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e/ ou em caso de execução da garantia de Aval, a capacidade de pagamento da Avalista, consequentemente afetar de maneira adversa os CRA e os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

A inflação e os esforços do governo brasileiro de controle da inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, o que pode afetar adversamente a Devedora e a Avalista, suas atividades e sua capacidade de pagamento.

As medidas do governo brasileiro 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. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Eventuais futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Na hipótese de o Brasil sofrer aumento de inflação no futuro, o governo brasileiro poderá optar por elevar as taxas de juros oficiais.

A alta na taxa de juros pode ter um efeito adverso nas atividades, e capacidade de pagamento da Devedora e da Avalista, pelos seguintes motivos: (i) a Devedora e a Avalista, podem não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos; (ii) a alta das taxas de inflação poderá gerar um aumento na taxa de juros interna impactando diretamente no custo de captação de recursos da Devedora e da Avalista, bem como no seu custo de financiamento, de modo a elevar o custo de serviço de dívidas da Devedora e da Avalista, expressas em reais, acarretando, deste modo, um resultado em termos contábeis menor para a Devedora e a Avalista; e (iii) a elevação da taxa de inflação e seu efeito sobre a taxa de juros interna poderão acarretar redução da liquidez da Devedora e da Avalista, nos mercados internos de capitais e de crédito, o que afetaria diretamente a sua capacidade para refinanciar seus endividamentos. Qualquer redução na receita

líquida ou no lucro líquido e qualquer deterioração da situação econômico-financeira da Devedora e da Avalista poderá afetar a capacidade da Devedora e da Avalista, respectivamente, de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, podendo afetar de modo adverso o fluxo de pagamentos, assim afetando de modo adverso os CRA e conseqüentemente os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Alteração do tratamento tributário dos rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas naturais.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando as isenções de imposto de renda e de IOF/Títulos atualmente aplicáveis aos rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas naturais, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para os Titulares dos CRA. A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

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, as taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, o que pode impactar adversamente na capacidade de pagamento da Devedora dos Direitos Creditórios do Agronegócio e/ ou em caso de execução da garantia de Aval, a capacidade de pagamento da Avalista, podendo afetar adversamente os CRA e conseqüentemente afetando de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado dos valores mobiliários da Devedora.

O mercado de valores mobiliários emitidos por empresas brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado no Brasil e, em graus variáveis, pelas condições de mercado em outros países, incluindo os da América Latina e outros em desenvolvimento. Embora as condições econômicas sejam diferentes em cada país, a reação dos investidores aos acontecimentos em um país pode fazer com que os mercados de capitais em outros países variem. Acontecimentos ou condições em outros países, incluindo os em desenvolvimento, por vezes afetaram significativamente a disponibilidade de crédito na economia brasileira e resultaram em saídas consideráveis de fundos e reduções na quantidade de moeda estrangeira investida no Brasil, bem como acesso limitado a mercados de capitais, podendo afetar material e adversamente a capacidade da Devedora de contratar empréstimos a uma taxa de juros aceitável ou de levantar capital quando e se houver necessidade de fazê-lo. A volatilidade nos preços de mercado dos títulos brasileiros aumentou de tempos em tempos, e a percepção dos investidores quanto ao aumento do risco devido a crises em outros países, incluindo países em desenvolvimento, também pode levar a uma redução no preço de mercado das notas. O recente investimento e entrada de capital especulativo resultou na desvalorização do real em relação ao dólar norte-americano, afetando a receita da Devedora.

Além disso, fatores relacionados à crise geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência o mercado de capitais. O conflito envolvendo Rússia - Ucrânia, por exemplo, traz risco de elevação do preço de insumos como combustíveis e gás. Esses aumentos podem causar ainda mais pressão inflacionária, dificultando ainda mais a retomada da economia brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta no fornecimento global de commodities agrícolas, aumentando a demanda pela produção brasileira, gerando elevação das exportações e pressão sobre preço interno, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Importante mencionar que a Rússia, bem como um de seus aliados (República da Bielorrússia) são grandes fornecedores de fertilizantes para o Brasil; desta forma alterações na política de importação destes produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência o mercado de capitais. Por conseguinte, a capacidade dos acionistas da Devedora de venderem nossas ações pelo preço e no momento desejado poderá ficar substancialmente afetada, o que poderá, ainda, afetar negativamente o preço de negociação de suas ações.

Isso poderia dificultar o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos. Quaisquer desses acontecimentos poderão afetar adversamente os negócios da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19.

Nos últimos 3 (três) anos, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de

implementação de programas de governo para socorrer determinados setores. Os efeitos econômicos da pandemia têm atingido com maior ou menor intensidade as empresas de todos os tamanhos e setores, não são totalmente conhecidos e podem vir a se intensificar significativamente no futuro próximo, e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Considerando o novo aumento de casos em alguns países e o surgimento de novas variantes, ainda não se sabe o tempo necessário para conter completamente o avanço da doença e por quanto tempo mais seria necessário seguir com determinadas medidas para conter o contágio, havendo grande incerteza sobre os efeitos da pandemia na economia e nos resultados da Emissora, da Devedora e da Avalista, não sendo possível precisar os reais impactos do avanço da COVID-19 para os negócios da Emissora, da Devedora e da Avalista e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Emissora, da Devedora e da Avalista, seus negócios e o resultado de suas operações, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades da Emissora, Devedora e/ou da Avalista, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, a Devedora e/ou da Avalista, podem ser incapaz de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente

Surtos de doenças, como corona vírus (COVID-19), o Zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações da Emissora, da Devedora e/ou da Avalista. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, na capacidade operacional e, conseqüentemente, nos resultados da Emissora, da Devedora e/ou Avalista. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal da Emissora, da Devedora e/ou Avalista ou na incapacidade de acessar suas instalações, o que prejudicaria as suas respectivas atividades e resultados operacionais, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades da Emissora, da Devedora e/ou da Avalista, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, a Emissora, a Devedora e/ou a Avalista, podem ser incapazes de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente e, conseqüentemente, a capacidade de operacionalização e/ou pagamento dos CRA, o que poderia afetar os CRA de modo adverso e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Desenvolvimento do Agronegócio no Brasil.

O agronegócio brasileiro poderá apresentar perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, volatilidade de preços de commodities nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito público ou privado para produtores rurais, o que pode afetar sua capacidade econômico-financeira e a capacidade de produção do setor agrícola em geral, incluindo a Devedora e a Avalista. Ainda, não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agropecuário em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora e/ ou em caso de execução da garantia de Aval, a capacidade de pagamento da Avalista, o que irá prejudicar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente prejudicar de maneira negativa os CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio.

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio.

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 a Resolução CVM 60, a Lei nº 14.430 e a Resolução CVM 160, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Lei nº 14.430, Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 foram recentemente publicadas, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Lei nº 14.430, Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, que podem ser desfavoráveis aos interesses dos Investidores dos CRA, o que poderá afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco Relacionado ao Mercado Secundário dos CRA e às Restrições de Negociação.

O mercado secundário de certificados de recebíveis do agronegócio apresenta no atual cenário do mercado de valores mobiliários brasileiro, baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Adicionalmente, o número de CRA foi definido de acordo com a demanda dos CRA pelos investidores, de acordo com o plano de distribuição elaborado pela Securitizadora. Além disso, a participação de partes relacionadas da Devedora na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRA no mercado secundário, posto que tais partes relacionadas podem optar por manter estes CRA fora de circulação. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Investidor conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA até a Data de Vencimento.

Ainda, a Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, tendo em vista a restrição do artigo inciso III, artigo 7º do anexo normativo II da Resolução CVM 60, os CRA não poderão ser negociados com o público em geral. Tal restrição diminui a liquidez dos CRA no mercado secundário. Portanto, o investidor poderá encontrar dificuldades em negociar os CRA, podendo resultar em prejuízos aos Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco operacional e risco de fungibilidade.

A Emissora utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de alteração normativa em relação à Lei 14.430 de 03 de agosto de 2022

A Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022, dispõe, em seu artigo 27, §4º, que o patrimônio separado não pode ser afetado por quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. No entanto, a Lei nº 14.430 não revogou expressamente a Medida Provisória 2.158-35, que estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Embora a Lei 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35 e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRA, não havendo a revogação expressa da Medida Provisória 2.158-35, poderá haver a discussão acerca dos Direitos Creditórios do Agronegócio serem alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso o Patrimônio Separado afetado por tais eventuais débitos, conforme descrito acima, concorrerão os titulares dos respectivos créditos com os Titulares dos CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco relacionado a ausência de classificação de risco da Emissão

A Emissão não conta com nota de classificação de risco emitida por agência de classificação de risco, não havendo, portanto, definição de nota mínima a ser observada ao longo da vigência dos CRA para mensurar a qualidade deste investimento. Portanto, a impossibilidade de comparação ou parametrização do risco associado ao investimento nos CRA, exigirá de cada investidor uma análise independente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão.

O lastro dos CRA é composto pelo Direito Creditório do Agronegócio os quais são representados em sua totalidade pela CIR emitidas pela Devedora e vinculados aos CRA por meio do Termo de Securitização. Falhas na elaboração e formalização da CIR podem afetar o lastro dos CRA e, por consequência, afetar negativamente os CRA, e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Recente regulamentação específica acerca da CIR e do Patrimônio Rural em Afetação.

O instituto da cédula imobiliária rural e do patrimônio rural em afetação está sujeito à Lei Nº 13.986, de 7 de abril de 2020, que foi recentemente publicada. Dessa forma, poderão surgir diferentes interpretações acerca destes institutos, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, que podem ser desfavoráveis aos interesses dos Investidores dos CRA, o que poderá afetar de maneira adversa os CRA e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de resgate antecipado

Conforme descrito no Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRA caso seja declarado o vencimento antecipado da CIR e/ou caso haja o Pagamento Antecipado Facultativo.

Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRA, os Titulares dos CRA terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRA ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. A inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes nos Patrimônios Separados para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRA, o que poderá afetar de maneira adversa os Titulares de CRA

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de Integralização dos CRA com Ágio

Os CRA poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de Estrutura

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de impacto negativo na Remuneração dos CRA em caso de Distribuição Parcial.

Existe a possibilidade de Distribuição Parcial desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, hipótese em que a Oferta poderá ser concluída de forma parcial. Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRA remanescentes serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRA remanescentes, afetando de forma negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de não colocação do Montante Mínimo da Oferta

A Oferta será cancelada caso os CRA não sejam subscritos em quantidade equivalente ao Montante Mínimo da Oferta. Nesta hipótese, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRA serão integralmente restituídos aos Investidores, nos termos do §3º, do artigo 73, da Resolução CVM 160, e a Oferta será cancelada, o que poderá afetar de maneira adversa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA.

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRA são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRA, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de Insuficiência das Garantias

Não há como garantir que no caso de execução das Garantias, o Patrimônio Separado terá recursos suficientes para adimplemento das obrigações assumidas perante os Titulares de CRA. Não há como garantir que, em eventual execução, (a) a garantia fidejussória representada pelo Aval não poderá ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias em favor de terceiros, bem como por credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência no acesso aos bens do patrimônio da Avalista; (b) as informações patrimoniais disponibilizadas pela Avalista contemplam a totalidade dos eventuais ônus e/ou dívidas dos mesmos; (c) as Garantias serão suficientes para arcar com os valores devidos; e (d) o Patrimônio Rural em Afetação, a Alienação Fiduciária e o Penhor Agrícola terão, no momento da possível execução, o valor convencionado pelas partes. Por fim, na hipótese de inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das Garantias, e não é possível afirmar se tais garantias serão executadas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias. Caso a excussão das Garantias não seja suficiente para o adimplemento das Obrigações Garantidas, o fluxo de pagamentos dos CRA será afetado, o que poderá prejudicar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Riscos relacionados ao critério adotado pela Emissora para integralização e aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio devidas pela Devedora.

A aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio foi aprovada pela Emissora com respaldo na percepção de risco jurídico transmitida pelo assessor legal da Oferta, na percepção de risco de crédito e de liquidez transmitida pela Patagônia Capital Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ nº 39.526.263/0001-74, bem como na possibilidade de *disclosure* aos Investidores dos riscos associados à CIR e ao investimento nos CRA, para fins da tomada de decisão destes, que são os beneficiários dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observado sua responsabilidade e deveres, na qualidade de emissora dos CRA e distribuidora no âmbito da Oferta.

A integralização dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrerá da integralização dos CRA, que, por sua vez, decorrerá da tomada de decisão de investimento nos CRA, pelos Investidores, observado o cumprimento das Condições Precedentes.

O investimento nos CRA exige dos potenciais investidores pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRA. Portanto, a mera aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora não deve ser utilizada como critério para investimento nos CRA ou ser interpretada como um critério de qualidade, tampouco como uma confirmação de que os investidores devem ou podem investir nos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco relacionado ao registro dos CRA na CVM por meio do rito automático.

A Oferta foi distribuída nos termos da Resolução CVM 160 por meio do rito automático, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Avalista e pela Securitizadora não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo a esta autarquia, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora Devedora e Avalista, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores em geral que não são classificados como Investidores Qualificados e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas por meio do rito ordinário perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Emissora dependente de registro de Securitizadora perante a CVM

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários e demais valores mobiliários tais quais notas comerciais, debêntures etc., cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei 14.430 e da Lei nº 11.076/04. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, de forma a afetar os CRA e os Titulares de CRA de forma negativa.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Risco de Insolvência da Securtizadora

Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRA e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Não realização do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei 14.430 e da Lei nº 11.076/04. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA. Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRA e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Não aquisição de créditos do agronegócio

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos

desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Administração e desempenho

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação

judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios do Agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, deste modo o CRA poderá ser afetado de maneira adversa e o titular de CRA poderá ser afetado de maneira negativa.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Capacidade creditícia e operacional da Devedora

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da CIR podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora e pela Avalista

A Devedora e a Avalista estão sujeitas a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, conforme aplicável, podendo estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.

Políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola

Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities*, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de *commodities* processadas ou não processadas, e o volume e tipos das

importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos 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. Os preços do açúcar, assim como os preços de outras *commodities* no Brasil, estiveram, no passado, sujeitos a controle pelo Governo Brasileiro. Os preços do açúcar no Brasil não têm sido controlados desde 1997. Entretanto, medidas de controle de preços podem ser impostas no futuro. Quaisquer alterações nas políticas e regulamentações governamentais em relação ao etanol, açúcar ou cana-de-açúcar poderão afetar adversamente a Devedora e conseqüentemente poderão afetar de maneira adversa os CRA e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRA.

Escala Qualitativa de Risco: Médio.