
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA**

GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.

Como Emissora

celebrado com

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Como Agente Fiduciário

05 de maio de 2020

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.876.090/0001-93, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

RESOLVEM celebrar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A.*", nos termos da Lei 11.076 (conforme abaixo definida) e da Instrução CVM 600 (conforme abaixo definida) ("Termo de Securitização"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO

1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); e **(ii)** 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.

"Afiliadas"

os Controladores, as Controladas, Coligadas, sociedades sob controle comum e acionistas de determinada Pessoa.

<u>“Agente Fiduciário”</u>	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , qualificada no preâmbulo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRA.
<u>“Amortização Programada”</u>	a amortização programada dos CRA nos termos da <u>Cláusula 6</u> deste Termo de Securitização.
<u>“Anexos”</u>	os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
<u>“B3”</u>	a B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO - SEGMENTO CETIP UTVM , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
<u>“BACEN”</u>	o Banco Central do Brasil.
<u>“Banco Liquidante”</u>	o BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n.º, Vila Yara, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, liquidados por meio da B3, nos termos aqui previstos.
<u>“Boletins de Subscrição”</u>	os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRA e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização, de forma irrevogável e irretratável, de acordo com os seus respectivos termos e condições.
<u>“Brasil”</u>	a República Federativa do Brasil.

<u>“CMN”</u>	o Conselho Monetário Nacional.
<u>“CNPJ/ME”</u>	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
<u>“Código Civil”</u>	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>“COFINS”</u>	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	A conta corrente de titularidade da Emissora indicada no item 9.3 do preâmbulo da CPR-Financeira, em que serão depositados: (i) os valores devidos à Emissora, no âmbito da CPR-Financeira; (ii) os recursos do Fundo de Despesas; e (iii) os recursos decorrentes da integralização dos CRA.
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u>	a conta corrente de titularidade da Devedora, mantida junto ao Banco do Brasil S.A., nº 5885-8, agência nº 0479-0.
<u>“Contrato de Custódia”</u>	<i>“Contrato de Prestação de Serviços de Custódia de Títulos e Valores Mobiliários”</i> , a ser celebrado entre a Emissora e o Custodiante.
<u>“Contrato de Escrituração”</u>	<i>“Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Valores Mobiliários”</i> , a ser celebrado entre a Emissora e o Escriturador.
<u>“Controlada”</u>	qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Emissora ou pela Devedora.
<u>“Controladora”</u>	qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora ou da Devedora.

<u>“Controle”</u>	conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“CPR-Financeira”</u>	Cédula de Produto Rural Financeira nº 01, no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com data de emissão de 29 de abril de 2020.
<u>“CRA”</u>	os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 27ª (vigésima sétima) emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-Financeira.
<u>“CRA em Circulação”</u>	para fins de verificação de quórum de Assembleia Geral, significam todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados.
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u>	os créditos que integram o Patrimônio Separado, quais sejam (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; e (iii) os bens e/ou direitos decorrentes dos itens “(i)” e “(ii)” acima, conforme aplicável.
<u>“CSLL”</u>	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>“Custodiante”</u>	a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Doutor Renato Paes de Barros, 717 - 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, responsável pela guarda das vias eletrônicas dos Documentos Comprobatórios, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil.
<u>“CVM”</u>	a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Emissão”</u>	a data de emissão dos CRA qual seja, 05 de maio de 2020.

<u>“Data de Integralização”</u>	cada uma das datas de integralização dos CRA.
<u>“Data de Vencimento dos CRA”</u>	a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 13 de maio de 2026, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado previstas neste Termo de Securitização.
<u>“Datas de Pagamento”</u>	as datas de pagamento da Amortização Programada dos CRA, conforme indicado no <u>Anexo II</u> da deste Termo de Securitização.
<u>“Datas de Pagamento CPR-Financeira”</u>	as datas nas quais será devido à Emissora o pagamento decorrente da CPR-Financeira, referente ao Valor Nominal da CPR-Financeira, conforme indicado no <u>Anexo I</u> da CPR-Financeira.
<u>“Datas de Pagamento da Remuneração”</u>	as datas de pagamento da Remuneração dos CRA, conforme indicado no <u>Anexo II</u> da deste Termo de Securitização.
<u>“Datas de Pagamento de Remuneração CPR-Financeira”</u>	as datas nas quais será devido à Emissora o pagamento decorrente da CPR-Financeira, referente à Remuneração CPR-Financeira, conforme indicado no <u>Anexo I</u> da CPR-Financeira.
<u>“Decreto 6.306”</u>	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
<u>“Despesas”</u>	todas e quaisquer despesas descritas na <u>Cláusula 14.1</u> deste Termo de Securitização.
<u>“Devedora”</u>	a COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA NOVA SANTA RITA LTDA. , cooperativa agrícola com sede na cidade de Nova Santa Rita, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Cinco de Maio, nº 2, Lote Assentamento Capela, bairro Sanga Funda, CEP 92480-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.861.664/0001-45, na qualidade de emitente da CPR-Financeira.

<u>“Dia Útil”</u>	qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais no Brasil.
<u>“Direitos Creditórios do Agronegócio”</u>	Direitos creditórios oriundos da CPR-Financeira que compõe o lastro dos CRA.
<u>“Documentos Comprobatórios”</u>	em conjunto, (i) a via negociável da CPR-Financeira e (ii) 1 (uma) via do Termo de Securitização.
<u>“Documentos da Operação”</u>	os documentos relativos à Emissão quando mencionados em conjunto, quais sejam: (i) os Documentos Comprobatórios; (ii) os Boletins de Subscrição; e (iii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, se aplicável.
<u>“Emissão”</u>	a presente emissão dos CRA.
<u>“Emissora”</u>	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Empresa de Auditoria”</u>	a MAZARS AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Formosa, nº 367, 12º andar, conjunto 2406, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.326.840/0001-98, ou outra que venha a ser contratada pela Emissora.
<u>“Escriturador”</u>	a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, responsável pela escrituração dos CRA.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	os eventos descritos na <u>Cláusula 13.1</u> deste Termo de Securitização, que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares dos CRA, conforme previstos neste Termo de Securitização.

“Eventos de Vencimento Antecipado”

os eventos de vencimento antecipado da CPR-Financeira e, por conseguinte, os eventos de vencimento antecipado dos CRA, quando referidos em conjunto, conforme indicados na Cláusula 8 da CPR-Financeira.

“Fundo de Despesas”

O fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das despesas previstas na CPF-Financeira e neste Termo de Securitização.

“Garantia”

a garantia vinculada à CPR-Financeira, ou seja, o Penhor Mercantil, bem como as garantias que vierem a sucedê-la e/ou complementá-la, na forma prevista na CPR-Financeira.

“IGP-M”

o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.

“IN RFB 1.585”

a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.

“Instrução CVM 358”

a Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.

“Instrução CVM 583”

a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.

“Instrução CVM 600”

a Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada.

“Investimentos Permitidos”

(i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e/ou (iii) cotas de fundos de investimento classificados nas categorias “Renda Fixa - Curto Prazo” ou “Renda Fixa - Simples”, nos termos da

regulamentação específica. Qualquer aplicação em instrumento diferente será vedada.

“IOF/Câmbio”

o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.

“IOF/Títulos”

o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.

“IPCA”

o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

“IRPJ”

o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

“IRRF”

o Imposto de Renda Retido na Fonte.

“ISS”

o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

“JTF”

as jurisdições de tributação favorecida, conforme listadas no artigo 1ª da Instrução Normativa da RFB nº. 1.037, de 04 de junho 2010 (não atualizada após a publicação da Portaria 488).

“JUCERS”

a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.

“JUCESP”

a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

“Lei 11.033”

a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

“Lei 11.076”

a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

“Lei 12.529”

a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada.

“Lei 12.846”

a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.

<u>“Lei 8.929”</u>	a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
<u>“Lei 8.981”</u>	a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<u>“Lei 9.514”</u>	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>“Lei 9.613”</u>	a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Colocação Privada”</u>	tem o significado a ele atribuído na Cláusula 2.1.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura da Devedora, derivada da CPR-Financeira, observada a vinculação dos direitos creditórios oriundos da CPR-Financeira e da Garantia aos CRA, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Emissora, pela Devedora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRA, inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, da CPR-Financeira, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrantes do Patrimônio Separado; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes da CPR-Financeira; (iii) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão da Garantia; e (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes da CPR-Financeira, desde que devidamente comprovados.

“Ônus”

(i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, uso, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, outorga de opção, fideicomisso, acordo de acionistas, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, encargos, e/ou **(ii)** qualquer outro ônus, real ou não, gravame, e/ou **(iii)** quaisquer litígios, procedimentos e feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, tributos (federais, estaduais ou municipais), de qualquer natureza, inclusive por atos involuntários, inclusive ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos; e/ou **(iv)** qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.

“Partes Relacionadas”

(i) com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que **(a)** a Controle, **(b)** seja por ela Controlada, **(c)** esteja sob Controle comum, e **(d)** seja com ela coligada, e **(ii)** com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.

“Patrimônio Separado”

o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRA, após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração da Emissão.

“Penhor Mercantil”

penhor mercantil de arroz em casca constituído nos termos da CPR-Financeira.

“Período de Capitalização”

o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira data de incorporação de juros dos CRA, se houver, ou na primeira Data de Pagamento da Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); e (ii) na última data de incorporação de juros dos CRA, se houver, ou na Data de Pagamento da Remuneração, imediatamente anterior (inclusive) e termina na data de incorporação de juros dos CRA, se houver, ou na Data de Pagamento da Remuneração, no caso dos demais Períodos de Capitalização (exclusive), tudo conforme as datas constantes das tabelas do Anexo II ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRA.

“Pessoa”

qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.

“PIS”

a Contribuição ao Programa de Integração Social.

“Portaria 488”

a Portaria nº 488 da RFB, de 28 de novembro de 2014.

“Preço de Integralização”

o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário, para as integralizações que ocorrerem na primeira Data de Integralização; ou (ii) Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração incorrida desde a primeira Data de Integralização até a data das respectivas integralizações dos CRA que ocorrerem posteriormente à primeira Data de Integralização.

“Reestruturação dos CRA”

qualquer alteração das características dos CRA após a Emissão, desde que sejam relacionadas a ou decorram de: (i) condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) aditamentos aos documentos referentes à Emissão; (iii) realização de Assembleias Gerais; e (iv) ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado.

“Regime Fiduciário”

o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio e os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, a ser instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 11.076 e conforme previsto na Cláusula 9 deste Termo de Securitização. O Regime Fiduciário segrega os Direitos Creditórios do Agronegócio e os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora (incluindo o Fundo de Despesas) do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRA, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário e o valor correspondente à Remuneração dos CRA.

“Remuneração”

significa a remuneração que será paga aos Titulares dos CRA, calculada de acordo com a Cláusula 6 deste Termo de Securitização.

“Remuneração CPR-Financeira”

juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal da CPR-Financeira ou o saldo do Valor Nominal da CPR-Financeira, conforme o caso, calculados na forma prevista na CPR-Financeira, nas datas previstas no cronograma indicado no Anexo I da CPR-Financeira.

<u>“Resolução CMN 4.373”</u>	a Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
<u>“Reunião de Diretoria”</u>	a reunião de diretoria da Emissora, realizada em 24 de abril de 2020, por meio da qual foi aprovada a realização da Emissão.
<u>“Reunião do Conselho Diretor”</u>	a reunião do Conselho Diretor da Devedora, realizada em 18 de março de 2020, por meio da qual foram aprovadas a emissão da CPR-Financeira e a outorga da Garantia.
<u>“RFB”</u>	a Receita Federal do Brasil.
<u>“Taxa de Administração”</u>	a taxa de administração do Patrimônio Separado a que a Emissora faz jus no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais, líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IGP-M desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> se necessário, sendo a primeira data de pagamento em 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira Data de Integralização.
<u>“Termo de Securitização”</u>	tem o significado previsto atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Titulares dos CRA”</u>	os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRA.
<u>“Valor do Fundo de Despesas”</u>	o valor do Fundo de Despesas, equivalente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	o valor mínimo para composição do Fundo de Despesas, equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
<u>“Valor Nominal da CPR-Financeira”</u>	o valor nominal da CPR-Financeira, que corresponderá a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	o valor nominal unitário dos CRA que corresponderá a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão.

“Valor Total da Emissão” o valor total da Emissão, que corresponde a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.

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 Emissão foi aprovada dentro dos limites estabelecidos na Reunião de Diretoria, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP.

1.4. A emissão da CPR-Financeira bem como sua vinculação aos CRA e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão, conforme aplicável, foram aprovados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho Diretor, cuja ata foi registrada na JUCERS sob o nº 7134960 em 23 de março de 2020.

1.5. A vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão é realizada por representantes da Devedora com poderes para tanto.

2. REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Os CRA serão objeto de distribuição privada, não sendo, portanto, objeto de registro de distribuição na CVM, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Colocação Privada”).

2.2. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vinculará aos CRA, na Data de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, os Direitos Creditórios do Agronegócio.

2.3. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto ao Custodiante, que assinará uma declaração na forma prevista no Anexo III ao presente Termo de Securitização.

2.4. Em atendimento ao artigo 11, §1º, inciso III da Instrução CVM 600, são apresentadas, nos Anexos IV e V ao presente Termo de Securitização, as declarações

emitidas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente, atestando a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização.

3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Créditos do Agronegócio

3.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio servirão como lastro dos CRA da presente Emissão, estando vinculados aos CRA em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 9 abaixo.

3.2. Por força da vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-Financeira aos CRA, os Direitos Creditórios do Agronegócio:

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

3.3. Até a quitação integral dos CRA, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 9 abaixo.

3.4. De acordo com a Lei 11.076, os CRA emitidos no âmbito da Emissão são lastreados nos direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-Financeira emitida pela Devedora, em favor da Emissora.

3.5. A CPR-Financeira, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, ficará sob a guarda e custódia do Custodiante, até a data de liquidação integral dos CRA.

3.6. As características dos Direitos Creditórios do Agronegócio ora vinculados à presente Emissão, incluindo sua amortização e respectiva data de vencimento, encontram-se descritas na CPR-Financeira, cuja cópia consta do Anexo I a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 600.

3.7. Para fins do artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 600, a denominação atribuída aos CRA corresponde a *“Certificados de Recebíveis do Agronegócio, lastreados por Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Cooperativa de Produção Agropecuária Nova Santa Rita Ltda.”*.

Aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio

3.8. Os Direitos Creditórios do Agronegócio serão adquiridos pela Emissora mediante a subscrição e o desembolso da CPR-Financeira, observadas as condições previstas na Cláusula 4 da CPR-Financeira.

3.8.1. A Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRA subscritos, fará o desembolso da CPR-Financeira.

3.9. Efetuado o desembolso da CPR-Financeira, na forma prevista na Cláusula 3.8 acima, os Direitos Creditórios do Agronegócio passarão, automaticamente, para a titularidade da Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado, aperfeiçoando-se a aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em razão de outras obrigações da Emissora.

3.10. Os pagamentos decorrentes da CPR-Financeira deverão ser realizados diretamente na Conta Centralizadora, observado o previsto na Cláusula 3.13 abaixo.

3.11. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio, a Conta Centralizadora e todos os

direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupado no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

Procedimentos de Cobrança e Pagamento

3.12. O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio deverá ocorrer nas Datas de Pagamento CPR-Financeira. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio em caso de inadimplências, perdas e liquidação extrajudicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável.

3.13. Nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583 e artigo 13 da Lei 9.514, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRA, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRA, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRA e da Amortização Programada aos Titulares dos CRA. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.7 abaixo.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRA

4.1. Os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios da CPR-Financeira, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: a série única da 27ª (vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora;
- (ii) Garantia: Os CRA gozarão da garantia constituída em favor da CPR-Financeira. O Patrimônio Separado constituído em favor dos CRA contará com a garantia de Penhor Mercantil constituída em favor da CPR-Financeira. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componham o Patrimônio Separado, não será utilizado para

satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

- (iii) Séries: a Emissão é realizada em uma única série;
- (iv) Lastro dos CRA: Os Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (v) Quantidade de CRA: são emitidos 15 (quinze) CRA;
- (vi) Valor Total da Emissão: o Valor Total da Emissão corresponde a R\$ 1.500.00,00 (um milhão e quinhentos mil reais), na Data de Emissão;
- (vii) Valor Nominal Unitário dos CRA: corresponderá a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");
- (viii) Remuneração dos CRA: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será incidida remuneração de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data de efetivo pagamento ou data de incorporação de juros dos CRA, se houver (exclusive), nas datas previstas no cronograma indicado no Anexo II deste Termo de Securitização.
- (ix) Datas de Pagamento da Remuneração: Conforme previsto no Anexo II deste Termo de Securitização;
- (x) Amortização dos CRA: O Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado na forma e nas datas previstas no Anexo II deste Termo de Securitização, de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 6.1 abaixo;
- (xi) Data de Vencimento dos CRA: 2.199 (dois mil cento e noventa e nove) dias após a Data de Emissão, ou 13 de maio de 2026;
- (xii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada pelos Boletins de Subscrição e pelo Escriturador;
- (xiii) Regime Fiduciário: Sim;

- (xiv) Coobrigação da Emissora: Não há, ou seja, não existe nenhum tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- (xv) Data de Emissão: 05 de maio de 2020;
- (xvi) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- (xvii) Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) desembolso, em favor da Devedora, do Valor Nominal da CPR-Financeira, conforme estabelecido na CPR-Financeira; (ii) pagamento das Despesas relacionadas à Emissão; e (iii) formação do Fundo de Despesa, disciplinado nas Cláusulas 9.8 e seguintes deste Termo de Securitização. O desembolso, em favor da Devedora, do Valor Nominal da CPR-Financeira somente será realizado após a integralização dos CRA, conforme estabelecido neste Termo de Securitização;
- (xviii) Encargos Moratórios: Na hipótese de cumulativamente, (a) o Patrimônio Separado dispor de recursos, tendo sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização, e (b) ocorrência de atraso no pagamento de qualquer quantia devida pela Emissora aos Titulares dos CRA, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, (i) 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; (ii) correção monetária, calculada pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que respeitada a menor periodicidade definida por lei; e (iii) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, devidos, conforme o caso, nas hipóteses previstas na CPR-Financeira e/ou neste Termo de Securitização (em conjunto, os “Encargos Moratórios”);
- (xix) Local e Forma de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3, os pagamento serão efetuados por meio de transferência eletrônica disponível - TED ou por qualquer outra forma de transferência de recursos imediatamente disponíveis que venha a ser instituído pelo BACEN;

- (xx) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora relativa aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil;
- (xxi) Vantagens e Restrições dos CRA: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRA. A cada CRA em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA;
- (xxii) Ordem de Alocação dos Pagamentos: Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRA, tais montantes serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, (ii) Remuneração dos CRA, *pro rata*; e (iii) Amortização Programada.

Distribuição e Colocação dos CRA

4.2. Os CRA serão objeto de Colocação Privada.

4.3. A coordenação e estruturação da Emissão será feita pela Emissora.

4.3.1. As integralizações dos CRA deverão ocorrer no mesmo dia da subscrição dos referidos CRA, fora do âmbito da B3.

4.3.2. O Boletim de Subscrição será resolvido automaticamente no caso de não integralização dos CRA no mesmo dia de sua subscrição ou no Dia Útil imediatamente subsequente, observada a Cláusula 5.1 abaixo, com exceção dos casos em que a Emissora venha a realizar o pagamento pela integralização dos CRA subscritos, sendo que, nesta hipótese, a Emissora poderá utilizar de todos os meios jurídicos para cobrar do respectivo Investidor Profissional, todos os valores que sejam devidos em decorrência do pagamento da integralização dos CRA, por conta e ordem do referido investidor.

4.3.3. Os CRA serão registrados na B3 em nome do investidor para fins de registro em nome do titular e de liquidação financeira dos eventos de pagamentos.

4.3.4. Os CRA não poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

4.3.5. A Colocação Privada será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRA, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro.

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

Destinação de Recursos

4.4. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: **(i)** desembolso, em favor da Devedora, do Valor Nominal da CPR-Financeira, conforme estabelecido na CPR-Financeira; **(ii)** pagamento das Despesas relacionadas à Colocação Privada; e **(iii)** formação do Fundo de Despesas, disciplinado nas Cláusulas 9.8 e seguintes deste Termo de Securitização. O desembolso, em favor da Devedora, do Valor Nominal da CPR-Financeira somente será realizado após a integralização dos CRA, conforme estabelecido neste Termo de Securitização.

4.4.1. A CPR-Financeira deverá ser desembolsada pela Emissora no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da integralização dos CRA, por meio de transferência eletrônica disponível - TED ou por qualquer outra forma de transferência de recursos imediatamente disponíveis que venha a ser instituído pelo BACEN, para a conta definida na CPR-Financeira.

4.5. Os recursos obtidos pela Devedora em razão do desembolso da CPR-Financeira serão por ela utilizados integralmente em suas atividades de produção, industrialização e comercialização de produtos agropecuários, nos termos do parágrafo 9º, do artigo 3º, da Instrução CVM 600 e do artigo 23 da Lei 11.076, e na forma prevista em seu objeto social.

Escrituração

4.6. Os CRA serão emitidos sob a forma escritural.

Procedimento de Substituição do Agente Fiduciário, do Custodiante, do Escriturador, da Empresa de Auditoria e do Banco Liquidante

4.7. O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto nas Cláusulas 11.8 e seguintes deste Termo de Securitização.

4.8. O Custodiante, o Escriturador, a Empresa de Auditoria e o Banco Liquidante poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: **(i)** em caso de inadimplemento das obrigações do Custodiante, do Escriturador, da Empresa de Auditoria e do Banco Liquidante junto à Emissora não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para sanar a falta; **(ii)** na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do Contrato de Custódia e demais contratos de prestação de serviços; **(iii)** caso a Emissora e/ou o Custodiante, o Escriturador, a Empresa de Auditoria e/ou o Banco Liquidante encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de descredenciamento do Custodiante, do Escriturador, da Empresa de Auditoria e do Banco Liquidante para o exercício das atividades para os quais foram contratados; **(v)** se o Custodiante e/ou a Emissora, o Escriturador, a Empresa de Auditoria e/ou o Banco Liquidante suspenderem suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRA; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Custodiante, pelo Escriturador, pela Empresa de Auditoria, pelo Banco Liquidante e/ou pela Emissora; **(vii)** se não for realizado o pagamento das remunerações devidas ao Custodiante, ao Escriturador, à Empresa de Auditoria ou ao Banco Liquidante desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; **(viii)** caso o Custodiante, o Escriturador, a Empresa de Auditoria ou o Banco Liquidante estejam impossibilitados de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; ou **(ix)** se for acordado entre a Emissora e o Custodiante, o Escriturador, a Empresa de Auditoria e/ou o Banco Liquidante.

4.8.1. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRA desejem substituir o Custodiante, o Escriturador, a Empresa de Auditoria e o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 4.8 acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

4.8.2. A substituição do Custodiante, do Escriturador, da Empresa de Auditoria e do Banco Liquidante deverá ser comunicada aos Titulares dos CRA

mediante notificação por escrito com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA

5.1. Os CRA serão subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, fora do âmbito da B3.

5.1.1. Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor dos CRA por ele subscritos à Emissora.

6. AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS CRA

Amortização Programada dos CRA

6.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será amortizado conforme tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização, a partir da primeira Data de Integralização e até a Data de Vencimento dos CRA, e será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$AM_i = V_{ne} \times TA$$

em que:

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

V_{Ne} = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TA = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo II ao presente Termo de Securitização.

6.2. Remuneração dos CRA

6.2.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será incidida remuneração de 5,50% (cinco inteiros e

cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior ou desde a última data de incorporação de juros dos CRA, se houver, conforme o caso, até a data de efetivo pagamento. A Remuneração dos CRA será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devido ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior ou última data de incorporação de juros dos CRA, se houver, conforme o caso, e a data atual, sendo “dup” um número inteiro.

i = 5,50 (cinco inteiros e cinquenta centésimos)

6.2.2. Os valores devidos a título de Remuneração dos CRA deverão ser pagos conforme planilha no Anexo II ao presente Termo de Securitização, a partir da Data de Integralização.

6.2.3. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRA.

6.3. Após a Data de Emissão, cada CRA terá seu valor de amortização ou resgate, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, calculado pela Emissora e confirmado pelo Agente Fiduciário, com base na Remuneração dos CRA.

6.4. Na Data de Vencimento dos CRA, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRA pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRA, conforme o caso.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO E RESGATE ANTECIPADO

Vencimento Antecipado

7.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado automático, conforme previsto na CPR-Financeira, a CPR-Financeira vencerá antecipadamente de forma automática. Caso seja verificado um Evento de Vencimento Antecipado não automático, conforme previsto na CPR-Financeira, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que a Emissora tomar ciência da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado não automático, conforme previsto na CPR-Financeira, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação ao referido Evento de Vencimento Antecipado não automático, nos termos previsto na Cláusula 12 deste Termo de Securitização. A não realização da referida Assembleia Geral, em segunda convocação, em decorrência da não obtenção dos quóruns de instalação previstos na Cláusula 12 deste Termo de Securitização, será interpretada como manifestação favorável dos Titulares dos CRA ao vencimento antecipado da CPR-Financeira.

7.1.1. No caso de decretação do vencimento antecipado dos CRA ou liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá se assegurar que os Titulares dos CRA obrigar-se-ão a, conforme o caso: (i) a submeter-se às decisões exaradas em Assembleia Geral; (ii) a preencher todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos, bens e garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) a indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora e o Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA

7.2. Será considerado um evento de resgate antecipado obrigatório dos CRA a ocorrência do vencimento antecipado da CPR-Financeira (“Resgate Antecipado Obrigatório”).

7.3. Caso ocorra um evento de Resgate Antecipado Obrigatório, a Emissora deverá comunicar os titulares dos CRA, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da pretendida data para o Resgate Antecipado Obrigatório que deverá, necessariamente, ser um Dia Útil (“Data do Resgate Antecipado Obrigatório”), com cópia para o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador e a B3. A Emissora deverá efetuar o pagamento necessário para a liquidação integral dos CRA no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento dos recursos pagos pela Devedora em decorrência do vencimento antecipado da CPR-Financeira. Caso a Emissora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, mesmo tendo recebido tempestivamente os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio da CPR-Financeira, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 13.6 deste Termo de Securitização.

7.3.1. Os pagamentos em favor dos Titulares dos CRA decorrentes de qualquer evento de Resgate Antecipado Obrigatório, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio de depósito em contas correntes indicadas pelos Titulares dos CRA.

Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira

7.4. A Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado facultativo integral da CPR-Financeira, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização, a seu exclusivo critério, observado o disposto na CPR-Financeira e nas Cláusulas 7.4.1 e 7.4.3 deste Termo de Securitização (“Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira”).

7.4.1. CPR-Financeira. O valor a ser pago pela Devedora a título do Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira será equivalente ao Valor Nominal da CPR-Financeira, ou saldo do Valor Nominal da CPR-Financeira, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração CPR-Financeira, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou desde a última data de incorporação de juros dos CRA, se houver, ou desde a Data de Pagamento de Remuneração CPR-Financeira imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado CRA, **(ii)** e

caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nos Documentos da Operação ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).

7.4.1.1. Para exercer o Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira, a Devedora deverá notificar, por escrito, a Emissora sobre a intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da pretendida data para o Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira que deverá, necessariamente, ser um Dia Útil (“Data do Resgate Antecipado Facultativo”), informando **(i)** o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, o qual deverá ser validado pela Emissora; **(ii)** a pretendida Data do Resgate Antecipado Facultativo; e **(iii)** as demais informações acessórias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira (“Notificação de Resgate Antecipado Facultativo”).

7.4.1.2. O envio da Notificação de Resgate Antecipado Facultativo, desde que atendidos todos os critérios da Cláusula 7.4.1.1 acima: **(i)** implicará a obrigação irrevogável e irretratável de resgate antecipado integral da CPR-Financeira pelo Valor do Resgate Antecipado Facultativo, o qual deverá ser pago pela Devedora à Emissora na pretendida Data do Resgate Antecipado Facultativo indicada na Notificação de Resgate Antecipado Facultativo; e **(ii)** fará com que a Emissora inicie o procedimento para o resgate antecipado da totalidade dos CRA, conforme disciplinado na Cláusula 7.4.3 deste Termo de Securitização.

Resgate Antecipado CRA

7.4.2. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado integral do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do Resgate Antecipado Facultativo CPR-Financeira, observado o disposto nas Cláusulas 7.4.2.1 a 7.4.2.2 deste Termo de Securitização, por meio de depósito em contas correntes indicadas pelos Titulares dos CRA.

7.4.2.1. O valor a ser pago pela Emissora a título do Resgate Antecipado CRA aos titulares dos CRA será equivalente ao Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou desde a última data de incorporação de juros dos CRA, se houver, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior,

conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado CRA, **(ii)** e caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nos Documentos da Operação ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do Resgate Antecipado CRA ("Valor do Resgate Antecipado CRA").

7.4.2.2. Para exercer o Resgate Antecipado CRA, a Emissora deverá notificar, por escrito, sobre a intenção de realizar o Resgate Antecipado CRA aos titulares dos CRA, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da pretendida data para o Resgate Antecipado CRA que deverá, necessariamente, ser um Dia Útil ("Data do Resgate Antecipado CRA"), com cópia para o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador e a B3 em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Emissora, da Notificação de Resgate Antecipado Facultativo ("Notificação de Resgate Antecipado CRA"). A Notificação de Resgate Antecipado CRA deverá incluir **(i)** o Valor do Resgate Antecipado CRA; **(ii)** a pretendida Data do Resgate Antecipado CRA; e **(iii)** as demais informações acessórias para a realização do Resgate Antecipado CRA.

7.4.2.3. O envio das Notificações de Resgate Antecipado CRA, desde que atendidos todos os critérios da Cláusula 7.4.2.2 acima implicarão a obrigação irrevogável e irretratável de resgate antecipado integral dos CRA pelo Valor do Resgate Antecipado CRA, o qual deverá ser pago pela Emissora aos titulares dos CRA na pretendida Data do Resgate Antecipado CRA indicada na Notificação de Resgate Antecipado CRA.

8. GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

8.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que gozarão da garantia que integrar a CPR-Financeira, ou seja, o Penhor Mercantil. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componham o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.2. Ordem de Pagamentos

8.2.1. Em caso de excussão da Garantia, a Emissora deverá aplicar o valor arrecadado no pagamento ou reembolso de valores devidos à Emissora na seguinte ordem para quitação: **(i)** de Despesas; **(ii)** de encargos moratórios, tributos,

além das despesas de cobrança e de intimação; **(iii)** da Remuneração CPR-Financeira; e **(iv)** do Valor Nominal da CPR-Financeira, ou saldo do Valor Nominal da CPR-Financeira, conforme o caso, permanecendo a Devedora, em qualquer caso, obrigada pelo saldo que eventualmente remanescer em relação às Obrigações Garantidas.

8.2.2. A excussão da Garantia independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza, e a excussão da Garantia não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de proceder à execução da CPR-Financeira.

9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pela Lei 9.514 e pela Lei 11.076, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre **(i)** os Direitos Creditórios do Agronegócio; **(ii)** a Garantia; **(iii)** o Fundo de Despesas; e **(iv)** quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

9.2. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, a Garantia e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, objeto do Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados entre si e do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

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

9.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, mediante edital de convocação publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação editado no local de emissão.

9.3. Os créditos oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a Garantia e os valores depositados e a serem depositados na Conta Centralizadora integrantes do

Patrimônio Separado, incluindo do Fundo de Despesas: **(i)** responderão pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRA; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.4. Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem depositados em referida conta.

9.5. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados para custódia junto ao Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via eletrônica do Termo de Securitização.

9.6. As Partes declaram que entendem que não há qualquer conflito de interesses existentes entre elas e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão no momento da Emissão, nos termos do artigo 9º, inciso XV da Instrução CVM 600.

9.6.1. Diante **(i)** da declaração de vencimento antecipado da CPR-Financeira; **(ii)** da ocorrência de Evento de Inadimplemento da CPR-Financeira; **(iii)** da ocorrência de evento de inadimplemento dos CRA; e/ou **(iv)** de descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias assumidas no âmbito da CPR-Financeira, todos os valores depositados ou que vierem a ser depositados na Conta Centralizadora ficarão automaticamente retidos e a conta ficará bloqueada, e somente poderão investidos e/ou reinvestidos e/ou utilizados para Investimentos Permitidos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim.

Administração do Patrimônio Separado

9.7. Observado o disposto nesta Cláusula 9, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514 e a Lei 11.076: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil do Patrimônio Separado segregado do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e publicará as suas demonstrações financeiras.

9.7.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar aos Titulares dos CRA, e/ou a qualquer Parte deste Termo de Securitização, por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, todos devidamente apurados por sentença judicial transitada em julgado.

9.7.2. A Emissora somente responderá por prejuízos ao Patrimônio Separado ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas neste Termo de Securitização, desde que devidamente comprovado.

9.7.3. A Emissora ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário.

9.7.4. A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Fundo de Despesas ou pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, e será paga mensalmente, no mesmo dia da Data de Emissão dos meses subsequentes. Caso, cumulativamente, os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para pagamento da Taxa de Administração e a Devedora não realize o pagamento da Taxa de Administração nas datas previstas nesta Cláusula, os Titulares dos CRA arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de regresso contra a Devedora.

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

9.7.6. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*) nos termos da legislação vigente, tais como: **(i)** ISS, **(ii)** PIS; e **(iii)** COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo

que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

9.7.7. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesa, ressarcirá a Emissora, ou terceiro que venha realizar a administração do Patrimônio Separado, de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.7.8. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRA ou Reestruturação dos CRA após a Emissão, será devido à Emissora, pela Devedora, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares dos CRA, remuneração adicional no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por homem-hora de trabalho dos profissionais da Emissora, atualizado anualmente a partir da Data de Integralização, pela variação acumulada do IGP-M no período anterior, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, dedicada à **(i)** execução da Garantia dos CRA, e/ou **(ii)** participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Emissora, de “relatório de horas” à parte que originou a demanda adicional.

9.7.8.1. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora, desde que previamente autorizados pela Devedora.

Fundo de Despesas

9.8. As Despesas abaixo listadas neste Termo de Securitização, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos serão efetivados pela Emissora (por conta e ordem da Devedora), exclusivamente mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas a ser constituído conforme previsto na Cláusula 17 da CPR-Financeira, com recursos a serem

retidos, na data de subscrição e integralização dos CRA, pela Emissora, na Conta Centralizadora.

9.9. Toda vez que, após a verificação mensal a ser realizada pela Emissora em cada Data de Verificação do Fundo de Despesas, os recursos do Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora notificará a Devedora, na mesma Data de Verificação do Fundo de Despesas, informando o valor necessário para recomposição do Valor do Fundo de Despesas.

9.9.1. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação sobre o não atendimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme Cláusula 9.9 acima, a Devedora deverá realizar a recomposição do Valor do Fundo de Despesas, por meio de depósito do montante necessário na Conta Centralizadora, sob risco de incorrer em vencimento antecipado, nos termos da Cláusula 14 da CPR-Financeira, constante do Anexo I deste Termo de Securitização.

Custódia e Cobrança

9.10. As vias eletrônicas dos Documentos Comprobatórios serão encaminhadas ao Custodiante após o registro da CPR-Financeira no cartório de registro de imóveis da comarca da sede da Devedora, nos termos da CPR-Financeira. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda eletrônica dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento dos CRA ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

9.11. Os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pelo Custodiante, que será fiel depositário, na forma dos artigos 36 e seguintes da Lei 11.076 e do artigo 627 e seguintes do Código Civil, com as funções de: **(i)** receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, consubstanciado pela CPR-Financeira, e realizar a verificação do lastro dos CRA, nos termos da Cláusula 9.11.1 e 9.11.2 abaixo; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento dos CRA ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

9.11.1. A partir da presente data e até o integral cumprimento das obrigações referentes aos CRA, o Custodiante verificará, entre outros aspectos, a formalização e registros da CPR-Financeira nos termos da legislação aplicável.

9.11.2. O registro dos Documentos Comprobatórios junto ao Custodiante deverá ser mantido até a Data de Vencimento dos CRA ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer por último.

9.12. O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às vias dos Documentos Comprobatórios pela Emissora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Emissora nesse sentido.

9.13. A Emissora declara que a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios do Agronegócio são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

9.14. Com relação à administração e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio, compete à Emissora:

- (i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na CPR-Financeira;
- (ii) apurar e informar à Devedora o valor das parcelas dos Direitos Creditórios do Agronegócio devidas; e
- (iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplidos.

9.15. O Custodiante fará jus, pelos serviços de custódia:

- (i) à taxa fixa, em parcela única, de R\$ 1.000,00 (mil reais), para abertura da “conta custódia”, conforme estabelecido no Anexo VIII a este Termo de Securitização, a ser paga pela Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRA, no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização; e
- (ii) à taxa mensal de manutenção de custódia dos Documentos Comprobatórios, conforme estabelecido no Anexo VIII a este Termo de Securitização, a ser paga pela Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRA, no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização e, com recursos do Fundo de Despesas, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente até a liquidação integral dos CRA.

9.15.1. O valor da remuneração do Custodiante prevista nesta Cláusula 9.15 será atualizado, na menor periodicidade admitida em lei, pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, anualmente desde a data de pagamento da primeira parcela até a data de pagamento de cada parcela, calculados *pro-rata die* se necessário.

9.15.2. Os valores referidos nesta cláusula serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*) nos termos da legislação vigente, tais como: **(i)** ISS, **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; e **(iv)** outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante, excetuando-se o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza - IR, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Custodiante receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

Escrituração

9.16. O Escriturador fará jus, pelos serviços de escrituração, a uma remuneração mensal no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), corrigidos pelo IPCA, conforme estabelecido no Anexo VIII a este Termo de Securitização, a ser paga pela Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRA, no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização e, com recursos do Fundo de Despesas, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente até a liquidação integral dos CRA.

10. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** tem capacidade jurídica, está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação de que é parte, à Emissão e ao

cumprimento de suas obrigações aqui e lá previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (iii) os representantes legais da Emissora que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, em curso ou pendente, que possa (i) causar impacto adverso em suas atividades ou sua situação econômico-financeira, e/ou (ii) afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (vii) é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (viii) não está em descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa causar impacto em suas atividades ou situação econômico-financeira;
- (ix) a celebração deste Termo de Securitização não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora é parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer dos referidos instrumentos; (b) rescisão de qualquer dos referidos instrumentos; ou (c) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora;
- (x) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão

regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

- (xi) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus respectivos auditores independentes;
- (xii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, e que possa resultar em impacto em suas atividades ou situação econômico-financeira;
- (xiii) a Emissora, suas Controladas, Controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais): (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Normas Anticorrupção, conforme aplicável;
- (xiv) os Direitos Creditórios do Agronegócio encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (xv) cumpre e fará com que se cumpram irrestritamente, por si, suas respectivas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores, as normas relativas e atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-lei nº 2.848 de 1940, pela Lei 12.846, pela Lei 12.529, pela Lei 9.613, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e pelo *UK Bribery Act - UKBA*, conforme aplicáveis (“Normas Anticorrupção”), declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência contra si, suas Afiliadas, funcionários e administradores, de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção. Adicionalmente, na data

deste Termo de Securitização, inexistente violação ou indício de violação de qualquer dispositivo das Normas Anticorrupção pela Emissora, seus respectivos(as) Controladores, Controladas, Coligadas e sociedades sob controle comum;

- (xvi)** (a) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, (b) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo, e (c) não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (xvii)** está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, inclusive no que tange à saúde e segurança ocupacional e a não utilização de mão-de-obra infantil ou análoga à escravidão, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;
- (xviii)** tem todas as autorizações e licenças (inclusive as ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas ou em processo de renovação;
e
- (xix)** não está inadimplente com relação ao pagamento de obrigações municipal, estadual e federal de natureza tributária, trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé na esfera administrativa e/ou judicial ou cujo atraso tenha sido remediado pela Emissora.

10.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário e a Devedora caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

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

(i) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos do Agronegócio exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRA, conforme ordem de pagamento descrita na Cláusula 8.3 acima;

(ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o este registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;

(iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão 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;

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

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de solicitação, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio 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;

(d) 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 da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA;

(e) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(f) no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Emissora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

(g) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e

(h) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, Controladores, Controladas, controle comum, Coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, 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 Emissora foram corretamente calculados e pagos;

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

(vii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões;

(c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(x) não praticar nenhum ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

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

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

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

(xiv) manter:

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

(b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado

e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRA;

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

(xvi) fornecer aos Titulares dos CRA, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xvii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRA um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração dos CRA, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, observados os termos previstos neste Termo de Securitização, incluindo sem limitação, nas Cláusulas 4.8 e 11.8 e seguintes deste Termo de Securitização;

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

(xix) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRA;

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

(xxi) remunerar com recursos do Patrimônio Separado, manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRA, incluindo, o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador e o Banco Liquidante;

(xxii) não praticar qualquer ato em desacordo com 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;

(xxiii) convocar Assembleia Geral quando do interesse dos Titulares dos CRA;

(xxiv) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;

(xxv) envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;

(xxvi) comunicar o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(xxvii) proteger e preservar o meio ambiente, bem como corrigir e evitar práticas danosas ao meio ambiente, buscando executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, nos termos da legislação aplicável, incluindo a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas Federal, Estadual e Municipal;

(xxviii) não realizar e não permitir que suas Controladas, Controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) realizem contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas

e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal;

(xxix) não violar e não permitir que suas Controladas, Controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) violem qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Normas Anticorrupção, conforme aplicável;

(xxx) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento das Normas Anticorrupção por seus empregados, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;

(xxxi) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 16, parágrafo 2º, inciso VIII da Instrução CVM 600;

(xxxii) recorrer e/ou pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento de qualquer obrigação nos prazos previstos na Instrução CVM 600;

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

(xxxiv) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(xxxv) cumprir as deliberações das Assembleias Gerais; e

(xxxvi) cumprir todas e quaisquer disposições previstas nos Documentos da Operação, em especial as obrigações que lhe são atribuídas nos referidos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, na CPR-Financeira.

10.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e

(iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

10.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

11. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nomeação do Agente Fiduciário

11.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514, da Lei 11.076, da Instrução CVM 600, da Instrução CVM 583 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRA.

11.2. O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

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

(v) verificou a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, incluindo a aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora neste Termo de Securitização;

(vi) analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, ausência de vícios da operação, bem como da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo de Securitização;

(vii) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Direitos Creditórios do Agronegócio e suas garantias consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRA;

(viii) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, §3º da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, para exercer a função que lhe é conferida;

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583, por analogia, conforme disposta na declaração descrita no Anexo V deste Termo de Securitização;

(x) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções decorrentes deste Termo de Securitização de forma diligente;

(xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRA em relação a outros titulares de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora, por suas Coligadas, Controladas, Controladoras e/ou por sociedades do seu grupo econômico, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(xii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações constantes no presente Termo de Securitização;

(xiii) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Instrução CVM 583;

(xiv) a verificação pelo Agente Fiduciário a respeito da veracidade das declarações e informações prestadas pela Emissora e pela Devedora, se deu por meio das informações fornecidas pelas partes, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o que os Titulares dos CRA ao subscreverem ou adquirirem os CRA declaram-se cientes e de acordo; e

(xv) verificou, na presente data, que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, e/ou por suas Coligadas, Controladas, Controladoras e/ou por sociedades do seu grupo econômico, nos termos do parágrafo 2º do artigo 6º da Instrução CVM 583, as quais encontram-se descritas nos Anexos VI deste Termo de Securitização.

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

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, aqueles estabelecidos na Instrução CVM 583:

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

(ii) proteger e zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;

(iv) promover, na forma prevista na Cláusula 13 abaixo, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, e/ou a administração transitória do Patrimônio Separado, caso assim seja deliberado pelos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Geral;

(v) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Instrução CVM 583;

(vi) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções;

(vii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relacionadas à Garantia e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(viii) diligenciar junto à Devedora e à Emissora para que as CPR-Financeiras, este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(ix) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRA e seu endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

(x) manter os Titulares dos CRA informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e/ou de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

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

(xii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRA, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xiii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, caso aplicável, ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

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

(xvi) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por Assembleia Geral, auditoria extraordinária na Emissora, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRA;

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

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

(xix) caso aplicável, verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua eficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste termo;

(xx) caso aplicável, examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xxi) intimar a Emissora e a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xxii) calcular, diariamente e em conjunto com a Emissora, o valor unitário de cada CRA, disponibilizando-o aos Titulares dos CRA, à Emissora e aos participantes do mercado, por meio eletrônico, por meio de comunicação direta de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (<https://www.terrainvestimentos.com.br/>);

(xxiii) fornecer, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRA e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora, termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, para baixa, nos competentes registros em que tenha instituído o regime fiduciário;

(xxiv) elaborar relatório destinado aos Titulares dos CRA, nos termos do artigo 68, § 1º, b da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações referentes à Emissora e/ou à Devedora, conforme o caso:

(a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações;

(b) alterações estatutárias ocorridas no período;

(c) comentários sobre as demonstrações financeiras, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital;

(d) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRA realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRA efetuadas pela Emissora ou pela Devedora;

(e) constituição e aplicações de fundos para amortização dos CRA, quando for o caso;

(f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão de CRA, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora e/ou da Devedora;

(g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;

(h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Securitização; e

(i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;

(xxv) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRA, no relatório anual mencionado no item acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xxvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRA, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Instrução CVM 583;

(xxvii) notificar os Titulares dos CRA, por meio de aviso a ser publicado no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, de eventual inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada: **(a)** à CVM; **(b)** às câmaras de liquidação onde os CRA estejam registrados; e **(c)** ao BACEN, quando se tratar de instituição por ele autorizada a funcionar;

(xxviii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Emissora, alertando os Titulares dos CRA acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações mediante notificação em até 1 (um) Dia Útil da data em que tomar ciência da referida omissão ou inverdade;

(xxix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Devedora sobre o assunto;

(xxx) se aplicável, coordenar o sorteio dos CRA a serem resgatados, na forma prevista neste Termo de Securitização;

(xxxi) comunicar aos Titulares dos CRA qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias, se aplicável, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II, da Instrução CVM 583;

(xxxii) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRA e prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xxxiii) convocar, quando necessário, as Assembleias Gerais, na forma prevista na Cláusula 12 abaixo, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(xxxiv) verificar os poderes dos signatários dos eventuais aditamentos à CPR-Financeira e ao presente Termo de Securitização; e

(xxxv) cumprir todas e quaisquer disposições previstas nos Documentos da Operação, em especial as obrigações que lhe são atribuídas nos referidos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, na CPR-Financeira.

11.5. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRA pelos prejuízos que lhes causar por culpa grave ou dolo no exercício de suas funções,

conforme decisão transitada em julgado da qual não caibam mais recursos e limitado ao valor da remuneração recebida pelo Agente Fiduciário até o momento da indenização. O Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, conforme decisão transitada em julgado da qual não caibam mais recursos.

11.6. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, remuneração anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme estabelecido no Anexo VIII a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização ou 30 (trinta) dias após a assinatura deste Termo de Securitização, o que ocorrer por último, e os demais pagamentos, nas mesmas datas dos períodos subsequentes até o resgate total dos CRA.

11.6.1. A remuneração definida na cláusula acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, e um Evento de Vencimento Antecipado estiver em curso, os Titulares dos CRA arcarão com sua remuneração, ressalvado seu direito de num segundo momento se reembolsarem com a Devedora, após a realização do Fundo de Despesas.

11.6.2. As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA ou, na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da primeira parcela da remuneração devida ao Agente Fiduciário, até as datas de pagamento de cada parcela da mencionada remuneração, calculadas *pro rata die* se necessário.

11.6.3. Os valores referidos acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*) nos termos da legislação vigente, tais como: **(i)** ISS, **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; e **(iv)** outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo

que o Agente Fiduciário receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

11.7. Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas no presente Termo de Securitização, ou em caso de Reestruturação dos CRA após a subscrição, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional correspondente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a **(i)** assessoria aos Titulares dos CRA; **(ii)** comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com Titulares dos CRA; **(iii)** implementação das consequentes decisões dos Titulares dos CRA e da Emissora; e **(iv)** execução da Garantia. A remuneração adicional aqui prevista deverá ser paga pela Emissora, com recursos do Fundo de Despesas, ao Agente Fiduciário no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado.

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

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

11.8.2. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação de Assembleia Geral para escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.8.3. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do presente Termo de Securitização e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Instrução CVM 583.

11.9. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição, pelo voto favorável de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, maioria absoluta

dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula 12 abaixo.

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

11.11. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: (i) uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelos Titulares dos CRA; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido neste Termo de Securitização.

11.11.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

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

11.13. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos titulares dos CRA, devendo para tanto:

- (i) declarar, observadas as condições do Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CRA e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) executar a Garantia, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRA;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRA realizem seus créditos; e
- (iv) representar os Titulares dos CRA em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou

extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

11.14. A totalidade do patrimônio do Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que este causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que sob sua gestão, todos devidamente apurados por sentença judicial transitada em julgado.

11.15. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRA, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. 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 dos CRA a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRA e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRA ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583 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.

12. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRA

12.1. Os Titulares dos CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRA, observados os procedimentos previstos nesta Cláusula.

12.2. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRA.

Convocação

12.3. A Assembleia Geral será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário, a CVM e/ou os Titulares dos CRA julgarem necessário.

12.4. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou mediante solicitação de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação.

12.4.1. A convocação da Assembleia Geral mediante solicitação dos Titulares dos CRA, nos termos da Cláusula 12.3 acima, deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos Titulares dos CRA requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRA.

12.4.2. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, sendo a primeira convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias e a segunda convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

12.6. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Titulares dos CRA em Circulação, nos termos do § 1º do artigo 24 da Instrução CVM 600.

12.7. Instalação da Assembleia Geral: A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de titulares de CRA em Circulação.

12.8. A Assembleia Geral 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 dos CRA participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica.

12.9. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 11.076, na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

12.10. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão comparecer às Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRA as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.11. Presidência da Assembleia Geral: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora;
- (ii) ao Titular de CRA eleito pelos demais; ou
- (iii) àquele que for designado pela CVM.

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma disposto neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral deverão ser aprovadas por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRA presentes na Assembleia Geral, em primeira convocação ou, a maioria absoluta dos Titulares dos CRA presentes na Assembleia Geral, em segunda convocação, desde que os Titulares dos CRA presentes na Assembleia Geral representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação, sendo que somente poderão votar na Assembleia Geral, os Titulares dos CRA inscritos nos registros dos CRA na data de convocação da respectiva Assembleia Geral.

12.12.1. As seguintes deliberações dependerão de aprovação em Assembleia Geral de 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação: **(i)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular da CPR-Financeira, em relação a alteração e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira; **(ii)** a alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** alteração de quaisquer disposições deste item

12.12.1; **(iv)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado Obrigatório; **(v)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais, estabelecidas nesta Cláusula 12; **(vi)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRA: **(a)** Valor Nominal Unitário, **(b)** Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, **(c)** Data de Vencimento dos CRA.

12.12.2. Não poderão votar em Assembleia Geral qualquer Titular de CRA que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a ser deliberado.

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

12.14. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares dos CRA, desde que comunicadas aos Titulares dos CRA no prazo de até 7 (sete) dias contado da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que tal alteração **(i)** decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, de adequações a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** seja necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais e de qualificação da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolva a redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorra da correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRA; e/ou **(v)** ajustes ou correções de procedimentos operacionais refletidos em qualquer dos Documentos da Operação que não afetem os direitos de qualquer dos Titulares dos CRA, devendo ser, nesses casos, providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos ou no prazo prescrito, conforme o caso, nas exigências legais ou regulamentares, caso inferior.

12.15. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que a Emissora, na qualidade de titular da CPR-Financeira, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CPR-Financeira, para que os

Titulares dos CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito da CPR-Financeira.

12.15.1. A Assembleia Geral mencionada no item 12.12 acima deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular da CPR-Financeira, manifestar-se frente à Devedora ou da data em que ocorrerá uma assembleia geral, nos termos deste Termo de Securitização.

12.15.2. Caso os Titulares dos CRA não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a orientação de voto definida, conforme o caso, a Emissora deverá não aprovar matéria colocada em deliberação, sem prejuízo de tomar todas as medidas necessárias para proteger os interesses dos Titulares dos CRA.

12.15.3. A regra descrita na Cláusula 12.12.2 acima somente não será aplicável caso os Titulares dos CRA não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Emissora sobre a orientação de voto definida na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira, hipótese na qual a Emissora declarará o Vencimento Antecipado da CPR-Financeira.

12.16. A Emissora não acatará as deliberações da Assembleia Geral que sejam contrárias à regulamentação aplicável, devendo, neste caso, fundamentar a sua decisão.

13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral para deliberar sobre a assunção transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) insolvência, pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano

de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (ii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv)** decretação de vencimento antecipado dos CRA nos termos deste Termo de Securitização;
- (v)** qualquer ação ou omissão por parte da Emissora, direta ou indiretamente, visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a CPR-Financeira e/ou qualquer das cláusulas de documentos relativos à emissão dos CRA;
- (vi)** verificação de que quaisquer das declarações e garantias prestadas pela Emissora em qualquer um dos Documentos da Operação são insuficientes, falsas, incorretas, incompletas, inconsistentes ou enganosas;
- (vii)** não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos Documentos da Operação, nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Custodiante, Escriturador e Banco Liquidante, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;
- (viii)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 15 (quinze) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (ix)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado

e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data do descumprimento pela Emissora;

- (x) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;
- (xi) não substituição do Agente Fiduciário nos prazos e termos aqui previstos, sendo que nesta hipótese, não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xii) decisão judicial transitada em julgado condenando a Emissora por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Normas Anticorrupção; e
- (xiii) violação ou indícios de violação das Normas Anticorrupção.

13.2. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário e à Devedora, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis.

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

13.3.1. Caso a Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 13.1 acima não seja instalada, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado.

13.4. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRA em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.5. Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRA deverão deliberar: **(i)** pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e definidas as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, nomeação de outra instituição

administradora e/ou pela manutenção da Emissora, fixando, em todos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. Caso seja deliberada a liquidação do Patrimônio Separado, o liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante endosso dos Direitos Creditórios do Agronegócio ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRA, na Assembleia Geral prevista na cláusula acima), na qualidade de representante dos Titulares dos CRA, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA.

13.6.1. Na hipótese do item (v) da Cláusula 13.1, acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova instituição administradora **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como da Garantia, caso aplicável, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRA na proporção de CRA detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRA, na proporção de CRA detidos por cada um.

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

14.1. Serão de responsabilidade da Emissora, em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração dos CRA e demais previstos neste Termo de Securitização, as seguintes Despesas, a serem custeadas exclusivamente com os recursos do Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência e da não reconstituição do Fundo de Despesas ou não pagamento diretamente pela Devedora, ser deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRA:

- (i)** todos os custos e Despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA;
- (ii)** as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;

- (iii) as despesas referentes às remunerações e montantes custos extraordinários devidos aos prestadores de serviços contratados para a Emissão (exceto despesas incorridas com o assessor legal da Emissão até o momento da liquidação dos CRA);
- (iv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores (conforme remuneração estabelecida no Anexo VIII a este Termo de Securitização) ou fiscais relacionados com (i) procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRA, (ii) a realização do Patrimônio Separado, e (iii) realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrante do Patrimônio Separado;
- (v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRA e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (vi) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) despesas com registros e movimentação perante Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRA, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;
- (ix) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (x) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na

defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;

- (xi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xii) despesas da Emissora com o pagamento de taxas e emolumentos perante a B3;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização; e
- (xiv) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRA, que não incidem no Patrimônio Separado, especialmente sobre o Fundo de Despesas, os tributos previstos na Cláusula 17 abaixo, bem como quaisquer encargos decorrentes de alterações em referida tributação.

14.3. Em caso de vencimento antecipado dos CRA, de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e/ou não recebimento de recursos da Devedora, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRA. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos Direitos Creditórios do Agronegócio e gozarão das mesmas garantias que os CRA, preferindo a estes na ordem de pagamento.

15. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

Para a Emissora:

GAIA SECURITIZADORA S.A.

At.: Srs. Renato Barros/Rodrigo Shyton

Para o Agente Fiduciário:

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Telefone: (11) 3047-1010
E-mail: gestaocra@grupogaia.com.br

At.: Srs. Marcelo de Macedo Soares e
Silva/Aparecido de Sousa Lima
Telefone: (11) 3165-6054 / 6061 / 6046
E-mail:
mmacedo@terrainvestimentos.com.br/
asousa@terrainvestimentos.com.br

15.1.1. As comunicações **(i)** serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e **(ii)** por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais serão encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias após o envio da mensagem.

15.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

15.2. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRA, deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência.

15.3. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRA e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

15.4. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema EmpresasNet da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

15.5. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

16. FATORES DE RISCO

16.1. Os fatores de risco da presente Emissão e da Colocação Privada estão devidamente descritos no Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Os Titulares dos CRA não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termos de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRA.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

17.2. Como regra geral, os ganhos rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, 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.

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

17.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. 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).

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

17.6. Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

17.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda. 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.

17.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão atualmente isentos de imposto de renda (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 IN RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA.

17.9. Pessoas jurídicas isentas do IRPJ/CSLL terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.10. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, parágrafo 4º da IN RFB 1.585, os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRA no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em JTF, estão atualmente isentos do IRRF.

17.11. Os demais Investidores, residentes, domiciliados ou com sede no exterior, que invistam em CRA no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os demais Investidores que invistam em CRA no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 e sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.12. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a RFB publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de JTF para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo Investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373 (podendo haver exceções). De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010 (não atualizada após a publicação da Portaria 488).

Imposto sobre Operações Financeiras - IOF e Imposto sobre Operações de Câmbio

17.13. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos no mercado financeiro e de capitais, tais como os investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos,

conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

17.14. As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o referido Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

18.5. É vedada a promessa ou cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte e dos Titulares dos CRA.

18.6. Caso qualquer das disposições deste Termos de Securitização for julgada inválida, ilegal, ineficaz, ou inexecutável, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

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

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

19. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

19.1. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Termo de Securitização, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

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

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Termo em 3 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de maio de 2020

[restante da página intencionalmente deixada em branco]
[páginas de assinatura a seguir.]

Página de Assinatura 1/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A.

GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Renato Barros
041A67ED8484421...
Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Slyton
B3CDA7AEC3A9402...
Nome:
Cargo:

Página de Assinatura 2/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Aparecido de Sousa Lima
6C38A9A4AB79430...
Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Pedro Henrique Feres
6442D3950F94448...
Nome:
Cargo:

Página de Assinatura 3/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A.

TESTEMUNHAS:

1. DocuSigned by:
Giuliana Amalfi Pinto
79820800E8294A1...

Nome:

RG:

2. DocuSigned by:
GABRIELA PRADO
3B8FA07A1AF0430...

Nome:

RG:

Anexo I

CÓPIA DA CPR-FINANCEIRA

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

Anexo II

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E PERÍODOS DE CAPITALIZAÇÃO DOS CRA

Período	Data	Pagamento da Remuneração	Incorporação de juros	Taxa de Amortização
001	16/06/2020	Não	Sim	Não
002	15/07/2020	Não	Sim	Não
003	13/08/2020	Não	Sim	Não
004	15/09/2020	Não	Sim	Não
005	15/10/2020	Não	Sim	Não
006	13/11/2020	Não	Sim	Não
007	15/12/2020	Não	Sim	Não
008	13/01/2021	Não	Sim	Não
009	17/02/2021	Não	Sim	Não
010	15/03/2021	Não	Sim	Não
011	14/04/2021	Não	Sim	Não
012	13/05/2021	Não	Sim	Não
013	15/06/2021	Sim	Não	1,4356%
014	14/07/2021	Sim	Não	1,4847%
015	13/08/2021	Sim	Não	1,4924%
016	15/09/2021	Sim	Não	1,5222%
017	14/10/2021	Sim	Não	1,5956%
018	16/11/2021	Sim	Não	1,6070%
019	15/12/2021	Sim	Não	1,6406%
020	13/01/2022	Sim	Não	1,6754%
021	15/02/2022	Sim	Não	1,6689%
022	15/03/2022	Sim	Não	1,8122%
023	13/04/2022	Sim	Não	1,7887%
024	13/05/2022	Sim	Não	1,8508%
025	15/06/2022	Sim	Não	1,8297%
026	13/07/2022	Sim	Não	1,9583%
027	15/08/2022	Sim	Não	1,9201%
028	14/09/2022	Sim	Não	2,0100%
029	14/10/2022	Sim	Não	2,0604%
030	16/11/2022	Sim	Não	2,1132%

031	14/12/2022	Sim	Não	2,1898%
032	13/01/2023	Sim	Não	2,2056%
033	15/02/2023	Sim	Não	2,2446%
034	15/03/2023	Sim	Não	2,4141%
035	13/04/2023	Sim	Não	2,4406%
036	15/05/2023	Sim	Não	2,5123%
037	14/06/2023	Sim	Não	2,5667%
038	13/07/2023	Sim	Não	2,6461%
039	15/08/2023	Sim	Não	2,6875%
040	13/09/2023	Sim	Não	2,8393%
041	16/10/2023	Sim	Não	2,8920%
042	16/11/2023	Sim	Não	3,0134%
043	13/12/2023	Sim	Não	3,1636%
044	15/01/2024	Sim	Não	3,2375%
045	16/02/2024	Sim	Não	3,3395%
046	13/03/2024	Sim	Não	3,5564%
047	15/04/2024	Sim	Não	3,6163%
048	15/05/2024	Sim	Não	3,7909%
049	13/06/2024	Sim	Não	3,9792%
050	15/07/2024	Sim	Não	4,1191%
051	14/08/2024	Sim	Não	4,3162%
052	13/09/2024	Sim	Não	4,5320%
053	15/10/2024	Sim	Não	4,7694%
054	13/11/2024	Sim	Não	5,0531%
055	13/12/2024	Sim	Não	5,3458%
056	15/01/2025	Sim	Não	5,6730%
057	13/02/2025	Sim	Não	6,0410%
058	13/03/2025	Sim	Não	6,5222%
059	15/04/2025	Sim	Não	6,8973%
060	14/05/2025	Sim	Não	7,5513%
061	13/06/2025	Sim	Não	8,1140%
062	15/07/2025	Sim	Não	8,8932%
063	13/08/2025	Sim	Não	9,8050%
064	15/09/2025	Sim	Não	10,8768%
065	15/10/2025	Sim	Não	12,2854%
066	13/11/2025	Sim	Não	14,0930%
067	15/12/2025	Sim	Não	16,4570%
068	14/01/2026	Sim	Não	19,8338%
069	13/02/2026	Sim	Não	24,8036%

070	13/03/2026	Sim	Não	33,2249%
071	15/04/2026	Sim	Não	49,8618%
72	Data de Vencimento dos CRA	Sim	Não	100,0000%

Anexo III

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Doutor Renato Paes de Barros, 717 - 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86 ("Custodiante"), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de Custodiante dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da cédula de produto rural financeira emitida nos termos da Lei nº 8.929, pela **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA NOVA SANTA RITA LTDA.**, cooperativa com sede na cidade de Nova Santa Rita, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Cinco de Maio, nº 2, Lote Assentamento Capela, bairro Sanga Funda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.861.664/0001-45 ("Devedora"), a qual serve de lastro para a emissão e oferta privada dos certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 27ª (vigésima sétima) emissão da **GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.876.090/0001-93, e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 20222 ("Emissora"), nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A.*" celebrado em 05 de maio de 2020 ("Termo de Securitização"), declara à Emissora, para os fins do artigo 36 e seguintes da Lei 11.076, que lhe foram entregues, para custódia, a via negociável eletrônica da CPR-Financeira emitida pela Devedora em 29 de abril de 2020, nos termos da Lei 8.929, em favor da Emissora, e 1 (uma) via eletrônica do Termo de Securitização, sendo que o Termo de Securitização se encontra devidamente registrado neste Custodiante, para fins do artigo 39 da Lei 11.076, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado e descrito no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 05 de maio de 2020.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

DocuSigned by:
Douglas Constantino Ferreira
C3E7DA051B3542C...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Pete Trumbull
51E3EC40418941D...

Nome:
Cargo:

Anexo IV

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, CEP 04.544-050, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.876.090/0001-93, e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20222, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), declara, na qualidade de emissora, no âmbito da oferta privada de certificados de recebíveis do agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão (“CRA” e “Emissão”, respectivamente), para todos os fins e efeitos, conforme estabelecido no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”) declara:

- (a) que institui o Regime Fiduciário sobre (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio, (ii) a Garantia, (iii) o Fundo de Despesas, e (iv) quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora; e

- (b) que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário e os assessores legais contratados para a distribuição privada dos CRA, nos termos da Instrução CVM 600, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 05 de maio de 2020

GAIA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:

Renato Barros

041A67ED848421...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:

Rodrigo Sklyton

B3CDA7AEC3A8402...

Nome:

Cargo:

Anexo V

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada empresária, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, com seu contrato social registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35227143425 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado instituído no âmbito da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da **GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.876.090/0001-93, e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 20222 ("CRA", "Emissora" e "Emissão", respectivamente), declara:

- (i) que verificou, em conjunto com a Emissora e os assessores legais contratados para a distribuição privada dos CRA, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização");
- (ii) não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 5º Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM 583"); e
- (iii) nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 583, não é instituição (a) que exerce cargo ou função, ou presta auditoria ou assessoria de qualquer natureza à Emissora, a suas coligadas, controladas, controladoras, ou sociedades integrantes do mesmo grupo da Emissora; (b) coligada à Emissora, controlada ou controladora, direta ou indireta, da Emissora; (c) coligada ou controlada por sociedade que atue como distribuidora da

Emissão; (d) credora, por qualquer título, da Emissora ou de qualquer sociedade por ela controlada; (e) cujos controladores, pessoas a eles vinculadas ou administradores tenham interesse na Emissora, que seja conflitante com o exercício, pelo Agente Fiduciário, das suas atribuições como agente fiduciário da Emissão; (f) cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora, a seus administradores ou sócios, conforme aplicável; (g) que, de qualquer modo, esteja em situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a Emissão.

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

São Paulo, 05 de maio de 2020

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Aparecido de Sousa Lima
8C38A9A4AB70430...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Pedro Henrique Peres
0442D3950F94446...

Nome:

Cargo:

Anexo VI

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000
Cidade/Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 03.751.794/0001-13
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelo de Macedo Soares e Silva/Aparecido de Sousa Lima
Número do Documento de Identidade: RG nº [REDACTED]
CPF nº: [REDACTED]

Da oferta privada do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA
Número da Emissão: 27ª (vigésima sétima)
Número da Série: série única
Emissor: Gaia Agro Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.876.090/0001-93
Quantidade: 15 (quinze) CRA
Forma: nominativa e escritural.

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583, de 20 e dezembro de 2016, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada.

São Paulo, 05 de maio de 2020

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Aparecido de Sousa Lima
6C38A9A4AB79430...
Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Pedro Henrique Feres
6442B3950F94448...
Nome:
Cargo:

Anexo VII

OUTRAS EMISSÕES AGENTE FIDUCIÁRIO

Anexo VIII

PRESTADOR DE SERVIÇO	FUNÇÃO	REMUNERAÇÃO	PERIODICIDADE	ATUALIZAÇÃO	% ANUAL DO TOTAL DA EMISSÃO
GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.	Securizadora (Taxa de Administração)	R\$ 1.000,00	Mensal	IGP-M	0,8000%
TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Agente Fiduciário	R\$ 12.000,00	Anual	IGP-M	0,8000%
SLW CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES LTDA. ⁽¹⁾	Custodiante	R\$ 1.000,00	Parcela única	N/A	0,0667%
SLW CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES LTDA. ⁽¹⁾	Custodiante	R\$ 600,00	Mensal	IPCA	0,4800%
SLW CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES LTDA. ⁽²⁾	Escriturador	R\$ 600,00	Mensal	IPCA	0,4800%
MAZARS AUDITORES INDEPENDENTES	Auditor independente	R\$ 3.500,00	Anual	IGP-M	0,2333%
BANCO BRADESCO S.A. ⁽³⁾	Banco Liquidante	R\$ 1,00	Mensal	IGP-M	0,0008%

⁽¹⁾Para maiores informações sobre a remuneração do Custodiante, verificar o Contrato de Custódia.

⁽²⁾Para maiores informações sobre a remuneração do Escrituração, verificar o Contrato de Escrituração.

⁽³⁾ A Emissora receberá a quantia de R\$1,00 (um real) para cada liquidação de posição financeira na B3, conforme Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante formalizado com o Banco Bradesco S.A.

Anexo IX

FATORES DE RISCO

O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor do agronegócio, aos Direitos Creditórios do Agronegócios e aos próprios CRA objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

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 neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Emissão 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, da Devedora e dos demais participantes da presente Emissão e, portanto, a capacidade da Emissora e da Devedora de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócios e demais obrigações previstas no Termo de Securitização e na CPR-Financeira poderá ser adversamente afetada sendo que, nesses casos, a capacidade da Emissora de efetuar o pagamento dos CRA, poderá ser afetada de forma adversa.

Para os efeitos deste Termo de Securitização, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco e/ou incerteza 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, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste anexo como possuindo também significados semelhantes.

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. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus Investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, nos itens “4.1 Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado”.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS À OPERAÇÃO

O recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos Titulares dos CRA

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

Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretriz a legislação em vigor. A pouca maturidade e falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações

de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer termos e condições específicos dos CRA e/ou da CPR-Financeira.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. 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” (grifo nosso). Nesse sentido, a CPR-Financeira os Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive em função da execução de sua garantia, não obstante o fato de fazerem parte do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares dos CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AOS CRA

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA para pessoas físicas ou na interpretação das normas tributárias podem afetar adversamente o rendimento dos CRA

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas residentes no Brasil estão atualmente isentos de imposto de renda (retido na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. Além do rendimento, também estão isentos os ganhos de capital auferidos na alienação ou cessão do ativo, conforme § único do artigo 55 da IN/RFB 1.585/2015. Alterações na legislação tributária que levem à eliminação da isenção acima mencionada, criação ou elevação de alíquotas do imposto

de renda incidentes sobre os CRA, criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA esperado pelos Investidores. A Emissora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes investir nos CRA.

O quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRA pode afetar adversamente a capacidade de aprovação de determinadas deliberações pelos Titulares dos CRA

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O Titular de CRA minoritário será obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de resgate de CRA no caso de dissidência em Assembleias Gerais. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Gerais, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRA, o que poderá resultar em impacto negativo para os Titulares dos CRA no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à Emissão.

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583 e artigo 13, inciso II da Lei 9.514, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Direitos Creditórios do Agronegócio também poderá ser afetada: (i) pela morosidade do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio; ou (ii) pela eventual perda de Documentos Comprobatórios, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

O pagamento condicionado e possível descontinuidade do fluxo de pagamentos pode afetar adversamente o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRA

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio. O recebimento de tais pagamentos pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRA e da Amortização Programada dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Após o recebimento de referidos 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, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRA.

Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação extrajudicial

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

FATORES DE RISCOS DA CPR-FINANCEIRA E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Riscos de formalização do lastro da Emissão

O lastro dos CRA é composto pelos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-Financeira. Falhas na elaboração e formalização da CPR-Financeira, de acordo com a legislação aplicável, e nos seus respectivos registros nos cartórios de títulos e documentos competentes, de sua cessão podem afetar o lastro dos CRA e, por consequência, afetar negativamente a emissão dos CRA, inclusive, conforme o caso, resultando em seu vencimento antecipado.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia

e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, os Titulares dos CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como sua garantia, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRA. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Geral, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRA.

A ocorrência de eventos que possam determinar o pré-pagamento e/ou vencimento antecipado da CPR-Financeira pode afetar adversamente os Titulares dos CRA

Os CRA serão resgatados antecipadamente em caso de declaração de vencimento antecipado da CPR-Financeira. Caso ocorra o Resgate Antecipado Obrigatório em razão da declaração de vencimento antecipado da CPR-Financeira, 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.

Risco de recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora

Caso a Devedora não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, referidas despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRA, o que os poderá afetar negativamente.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

Efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Uma vez que os pagamentos da Remuneração dos CRA e da Amortização Programada dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, a capacidade de adimplemento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

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 CPR-Financeira 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.

A Devedora poderá não conseguir executar integralmente a sua estratégia de negócio, tal como proposta pela administração à Assembleia Geral, o que poderia ter um efeito adverso para a Devedora

A Devedora não pode garantir que seus objetivos e estratégias serão integralmente realizados. A Devedora atua na produção de arroz orgânico, leite bovino e carne de suínos. Seu resultado futuro depende da condução de suas operações e cumprimento de suas estratégias estabelecidas por sua administração. Caso não seja possível executar tais estratégias, seu desempenho financeiro poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente a capacidade de pagamento da Devedora.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AOS SETORES DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA

O ritmo de crescimento do agronegócio pode ter efeito adverso no crescimento da Devedora

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

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora

A Devedora está sujeita 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, as quais poderão afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

Autorizações e licenças

A Devedora é obrigada a obter licenças específicas para produtores rurais, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora, o que poderá impactar a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

A Licença de Operação do Abatedouro concedida à Devedora vencerá em 23 de abril de 2020. Caso não seja renovada ou caso haja atraso em sua renovação, a Devedora pode passar a operar sem a devida licença e sem estar em conformidade com a lei.

Penalidades ambientais

As penalidades administrativas e judiciais, incluindo criminais, impostas contra aqueles que violam a legislação ambiental são aplicadas, independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa. Assim, por exemplo, quando a Devedora contrata terceiros para realizar qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, a Devedora não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Em adição, a Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes de contaminação do solo, da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou de outros danos ambientais. Note-se, ainda, que a violação a normas ambientais pode implicar sanções não só à Devedora, como também a pessoas naturais envolvidas na respectiva atividade. Por todo o exposto, a violação a normas ambientais e a imposição de penalidades podem afetar a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações da Emissão em geral e, em particular, da CPR-Financeira, com prejuízos para os Investidores.

Por fim, os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora de pagar os Titulares dos CRA.

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 atua e em mercados que pretende atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda dos produtos comercializados pela Devedora.

A Devedora tem apenas a posse do imóvel destinado à produção rural por meio de uma concessão de uso do INCRA

O imóvel onde a Devedora exerce sua atividade foi concedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA por meio de um Contrato de Concessão de Uso para referido imóvel. Nos termos de referido contrato, o INCRA poderá revogar a concessão a qualquer momento e tomar a terra de volta se a Devedora não cumprir com suas obrigações de exercício de suas atividades.

O Contrato de Concessão de Uso permite que o imóvel seja utilizado para a construção do abatedouro frigorífico e agroindústria de embutidos, não havendo menção à atividade agrícola e/ou de produção e comercialização de arroz. A plantação do arroz é realizada pelas famílias cooperadas nas áreas a elas concedidas pelo INCRA. No entanto, o beneficiamento, armazenamento e comercialização do arroz é realizado pela Devedora na área concedida pelo INCRA para as suas atividades. Diante da falta de

previsão expressa no Contrato de Concessão de Uso de que a área pode ser utilizada para a atividade agrícola ou para a produção ou comercialização de arroz, há um risco de o INCRA questionar o uso indevido da terra concedida, caso não seja informado a respeito e dê a devida autorização.

Dessa forma, o eventual cancelamento da concessão do direito de uso do imóvel pelo INCRA afetará adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, impactando adversamente nas suas atividades e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Sazonalidade inerente ao setor arroseiro e, em especial, ao período de colheita anual específico do estado do Rio Grande do Sul pode ter impacto adverso na produtividade da Devedora

As operações desenvolvidas pela Devedora estão sujeitas à sazonalidade decorrente do ciclo de colheita do arroz no Estado do Rio Grande do Sul. O período de colheita anual de arroz em referida região tem início em fevereiro de cada ano-calendário e termina em abril de cada ano-calendário. Isso cria flutuações nos estoques, normalmente com picos em maio de cada ano-calendário para cobrir as vendas na entressafra (ou seja, de maio a janeiro), e certo grau de sazonalidade no lucro bruto apurado em bases diferentes do exercício social. Dessa forma, a sazonalidade poderá causar um efeito adverso significativo nos resultados operacionais, além de ensejar a necessidade de investimentos constantes por parte da Devedora, podendo, desta forma, prejudicar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Devedora

A Devedora poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seu setor de atuação, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora, o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora de suas obrigações de pagamento no âmbito da CPR-Financeira. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará adversamente seu negócio, condição financeira e

resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

A Devedora não tem por prática firmar contratos formais com seus fornecedores e clientes, o que pode dificultar eventual defesa em demandas judiciais ajuizadas em face da Devedora ou mesmo dificultar que a Devedora busque medidas judiciais para garantir o cumprimento das condições negociadas.

Incêndios e outros desastres podem afetar as instalações agrícolas e propriedades industriais da Devedora, o que pode afetar adversamente seu volume de produção e, conseqüentemente, seu desempenho financeiro

As operações da Devedora estão sujeitas a riscos que afetam as suas instalações e propriedades, incluindo incêndios que poderão destruir parte ou a totalidade de seus produtos e instalações. A Devedora não contratou seguros para as suas instalações agrícolas, safra e propriedades industriais para protegê-la contra esse tipo de incidente. Caso ocorra algum sinistro com a Devedora em relação aos seus bens não segurados, poderá haver impacto adverso na sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, no fluxo de pagamento dos CRA.

Problemas com transporte, manuseio e armazenamento do produto podem ter efeito adverso na condição financeira da Devedora

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, conseqüentemente, perda da rentabilidade da produção. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos à produção. As constantes mudanças climáticas, como excesso de chuva, vêm ocasionando piora no estado de conservação das estradas, o que pode acarretar em um aumento de perda de produção acima do previsto, podendo afetar a capacidade de adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora.

Dificuldades no controle de pragas e doenças podem afetar negativamente a produtividade da Devedora

Em virtude de realizar produção orgânica de arroz, a falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade de sua lavoura. A produtividade da Devedora pode ser afetada também pela não utilização da mínima quantidade necessária de fertilizantes naturais. Esses impactos podem afetar

negativamente a produtividade e qualidade dos produtos comercializados pela Devedora. Nesse caso, a capacidade de produção de arroz orgânico das lavouras poderá estar comprometida, impactando adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, portanto, na obtenção de recursos para cumprimento das obrigações perante os Titulares dos CRA.

Interrupção ou suspensão nos serviços de transporte e logística poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora

A cadeia de distribuição da Devedora tem forte dependência do transporte rodoviário, o qual pode ser negativamente afetado, ou mesmo paralisado, devido a condições climáticas adversas, como alagamentos, desabamentos de terra e desmoronamentos causados por chuvas, dentre outras. Dessa forma, caso certas estruturas viárias sejam obstruídas ou prejudicadas, a Devedora poderá ter que utilizar-se de rotas alternativas, até o momento de sua desobstrução ou reconstrução, o que poderá afetar negativamente seus custos operacionais.

Dependência de terceiros para fornecimento dos serviços e dos produtos essenciais aos negócios da Devedora

A revogação ou rescisão de contratos com terceiros, considerados essenciais para os negócios da Devedora e a impossibilidade de renovação de tais contratos, ou de negociar novos contratos com outros prestadores de serviços, poderão afetar os negócios da Devedora e, conseqüentemente, o seu desempenho financeiro e a capacidade em honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão. A dependência de terceiros por parte da Devedora poderá resultar em um menor controle sobre os custos, eficiência, pontualidade e qualidade de tais serviços.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS À GARANTIA

O inadimplemento dos garantidores ou a insuficiência da Garantia pode ter um impacto adverso no cumprimento das obrigações frente aos Titulares dos CRA

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Devedora, não sanado no prazo de cura previsto, conforme o caso, a Emissora poderá executar a Garantia para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRA. Nessa hipótese, caso os devedores da Garantia deixem de adimplir com as obrigações por eles assumidas no âmbito da Garantia, ou caso o valor obtido com a execução da Garantia não seja suficiente para o pagamento integral dos CRA, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares dos CRA seria afetada negativamente.

A excussão da Garantia pode não ser bem-sucedida ou pode levar mais tempo do que antecipado

Não há garantias de que a excussão da Garantia será bem-sucedida, e, mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo, não há garantia que a excussão da Garantia será tempestiva e/ou suficiente para a integral quitação dos valores devidos pela Devedora sob e de acordo com os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Não foi disponibilizada a certidão do Livro 3 - Registro Auxiliar, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, que poderia identificar eventuais ônus que recaiam atualmente sobre as sacas de arroz que foram dadas em garantia da operação, o que pode afetar a Garantia.