

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

QUADRO RESUMO DA EMISSÃO

I. SECURITIZADORA ou EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.	CNPJ: 14.876.090/0001-93
ENDEREÇO: Rua Sader Macul, 96, Sala 01 – São Paulo/SP	

II. RESUMO DA EMISSÃO

NÚMERO DA EMISSÃO: 40ª	NÚMERO DE SÉRIES: Única	TIPO DE OFERTA: Pública, dispensada de registro.
DATA DE EMISSÃO: 23 de outubro de 2024	DATA DE VENCIMENTO: 27 de outubro de 2027	
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo/SP	LOCAL DE PAGAMENTO: São Paulo/SP	
VALOR TOTAL DA EMISSÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)	VALOR NOMINAL DA EMISSÃO: R\$ 1.000,00 (mil reais)	QUANTIDADE: 2.500 (dois mil e quinhentos)
JUROS REMUNERATÓRIOS: Sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, incidirá remuneração equivalente a 12% (doze por cento) ao ano, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, calculados durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), nas datas previstas no cronograma indicado no Anexo II.		
INÍCIO DA RENTABILIDADE: Após a Data de Encerramento da Oferta.	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: A Emissão não contará com atualização monetária.	
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: Na Data de Vencimento ou na data de eventual Resgate Antecipado.	AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO: Na Data de Vencimento, sem prejuízo da possibilidade de Amortização Antecipada Extraordinária ou Resgate Antecipado.	
DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO: Os direitos creditórios decorrentes da Cédula de Produto Rural nº GB001/24 ("CPR-F"), emitida pela COOPERATIVA DOS PRODUTORES ORGÂNICOS DA REFORMA AGRÁRIA DE VIAMÃO ("Devedora"), conforme características descritas pelo Anexo I deste Termo de Securitização e demais termos e condições estabelecidos na respectiva CPR-F, emitida pela Devedora nesta data.		
PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO E ESCRITURAÇÃO: BLOXS CROWDFUNDING PLATAFORMA ELETRÔNICA LTDA. ("Bloxs")		

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

CONDIÇÕES GERAIS DA EMISSÃO

1. OBJETO E AUTORIZAÇÕES

1.1. A Emissora vincula ao CRA objeto desta emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo seus respectivos acessórios e Garantias, conforme as características e condições descritas no Anexo I, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, conforme aplicável ("Emissão").

1.1.1. Em razão da vinculação, todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio estão expressamente vinculados ao CRA por força do Regime Fiduciário¹ constituído pela Emissora, não estando sujeitos, portanto, a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação em razão de outras obrigações da Emissora.

1.1.2. Os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão direcionados à conta corrente 8693-2, agência 3391-0, mantida pela Emissora junto ao Banco Bradesco ("Conta Centralizadora") e serão destinados, exclusivamente, ao pagamento dos valores devidos aos Investidores em razão do CRA, bem como aos respectivos custos de administração do Patrimônio Separado², sendo certo que estes valores ficarão, a todo tempo, segregados de outras contas da Emissora, por meio da Conta Centralizadora.

1.1.3. O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio, na data da Emissão, perfaz o montante de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a opção do Lote Adicional (conforme abaixo Definido).

1.2. Os CRA serão distribuídos, exclusivamente, por meio da plataforma eletrônica de investimento participativo da Bloxs, estando dispensados de registro perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 88/2022 ("Oferta").

1.2.1. A Emissão será realizada sem a contratação de escriturador, ficando sob responsabilidade da Bloxs a prestação dos serviços relativos ao controle de titularidade, tratamento das instruções de movimentação e repasse dos valores correspondentes aos eventos, compreendendo as atividades definidas pelo Parágrafo Primeiro do artigo 13 da Resolução CVM nº 88/2022, bem como da Resolução CVM nº 33/2021.

1.2.2. A titularidade do CRA pelos Investidores será comprovada, prioritariamente, por meio de relatório da posição dos investidores ("Certidão") emitido através da plataforma eletrônica da Bloxs ou, alternativamente, somente nas hipóteses em que assim for solicitado e possível, por Certidão emitida pela Emissora.

1.3. A Oferta ficará disponível para captação pelo prazo de 180 (cento e oitenta dias) ou até a confirmação do sucesso da Oferta, a ser divulgado pela Bloxs na página oficial da Oferta, o que primeiro ocorrer ("Prazo da Oferta").

1.3.1. Deverão ser registrados na Plataforma de Distribuição disponibilizada no website "https://crowdfunding.bloxs.com.br/investimentos" uma via: (i) deste Termo de Securitização e seus respectivos anexos; (ii) dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (iii) dos instrumentos de Garantias quando aplicável; e (iv) dos eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores.

¹ art. 2º, IX da Resolução CVM nº 60: "IX – regime fiduciário: regime instituído sobre os direitos creditórios e demais bens e direitos que lastreiam a emissão de títulos de securitização, mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no instrumento de emissão, de que conste, cumulativamente, as seguintes matérias: a) a afetação dos direitos creditórios e demais bens e direitos que lastreiam a respectiva emissão de títulos de securitização; e b) a constituição de patrimônio separado, integrado, pelos direitos creditórios e demais bens e direitos que lastreiam a emissão dos títulos de securitização e, assim, estão submetidos ao regime fiduciário;"

² art. 2º, VIII da Resolução CVM nº 60: "VIII – patrimônio separado: o patrimônio constituído a partir da instituição do regime fiduciário sobre o lastro, nos termos da alínea "b" do inciso IX"

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

1.3.2. Os CRA que não forem subscritos dentro do Prazo da Oferta serão automaticamente cancelados, permanecendo apenas as quantidades de CRA em circulação, ou seja, aqueles efetivamente subscritos e integralizados pelos Investidores.

1.4. A emissão do CRA observará o limite definido como Valor Total da Emissão, conforme Quadro Resumo acima, com a possibilidade, entretanto, de distribuição parcial, considerando, para tanto, o correspondente a 2/3 (dois terços de fração) do Valor Total da Emissão, nos termos do item III do artigo 5º da Resolução CVM nº 88/2022 ("Valor Mínimo da Oferta"), sendo que, neste caso, a CPR-F será aditada para constar o valor distribuído.

1.4.1. Caso a Oferta não atinja o Valor Mínimo da Oferta dentro do Prazo da Oferta, a integralidade dos CRA ora emitidos serão cancelados, para todos os fins de direito, devendo a Emissora e a Bloxs tomarem todas as providências necessárias para que, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de encerramento da Oferta, sejam restituídos aos Investidores os valores eventualmente integralizados.

1.4.2. Não será devido aos Investidores qualquer valor adicional a título de remuneração, correção monetária, multas, encargos moratórios ou qualquer outro tipo de penalidade em razão do cancelamento da Oferta.

1.5. Será admitida a possibilidade de emissão e distribuição de lote adicional do CRA, limitado ao montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do Valor Total da Emissão ("Lote Adicional"), que será formalizado através da celebração de aditivo pela Emissora ao presente Termo de Securitização para determinar o novo Valor Total da Emissão, bem como a vinculação de novos Direitos Creditórios do Agronegócio ou o aditamento aos Direitos Creditórios do Agronegócio já vinculados à Emissão.

2. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

2.1. O CRA será considerado subscrito e integralizado desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Formalização do Boletim de Subscrição respectivo a cada Investidor, conforme modelo anexo a este Termo de Securitização, na forma de seu Anexo III;
- b) Confirmação do sucesso da Oferta pela Bloxs, por meio de divulgação a ser disponibilizada na página oficial da Oferta e comunicação direcionada aos Investidores pela Emissora, desde que atingido o Valor Mínimo de Emissão;
- c) Transferência dos recursos relativos à integralização do CRA, no valor correspondente à quantidade subscrita pelo Investidor, para a conta vinculada à Oferta, aberta em nome da Emissora e administrada pela Bloxs.

2.1.1. A critério da Bloxs, será considerado como aceite tácito aos termos e condições do Boletim de Subscrição e, por consequência, desta Emissão, a integralização, ou seja, a liquidação financeira das quantidades subscritas de CRA pelo Investidor, ficando dispensada, assim, a formalização do Boletim de Subscrição prevista pelo item (a) acima.

2.2. Em até 5 (cinco) dias úteis contados do encerramento da Oferta e integralização do CRA pelos Investidores, a Emissora utilizará os recursos disponíveis para pagamento do preço relativo à aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio e pagamento do preço à Devedora, após descontadas as despesas relativas à Emissão, observadas eventuais condições precedentes para desembolso ajustadas pela Emissora e Devedora.

2.2.1. A Devedora autoriza a Emissora, desde já, a deduzir do preço de aquisição a ser pago pelos Direitos Creditórios do

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

Agronegócio, o montante total referente às despesas de estruturação da Emissão e distribuição da Oferta, incluindo o valor inicial referente ao Fundo de Despesas, conforme previamente acordado.

3. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

3.1. Os CRA serão objeto de oferta pública em conformidade à Resolução CVM nº 88 estando, portanto, dispensada de registro e análise prévia pela CVM, e serão objeto de colocação pela Emissora na plataforma eletrônica de investimento participativo da Bloxs, atuando a Emissora, exclusivamente, na qualidade de Emissora e divulgadora da Oferta, devendo a confirmação do investimento pelo Investidor ser realizada através do ambiente eletrônico da Bloxs, ainda que por meio de interface entre os sistemas da Bloxs e Emissora.

4. REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

4.1. Os pagamentos relativos à Remuneração e Amortização serão pagos pela Bloxs em nome da Emissora através de transferência bancária realizada diretamente na conta corrente informada pelo investidor, desde que de sua titularidade, de forma ordinária, na Data de Vencimento, sendo possível a realização de amortizações antecipadas extraordinárias.

4.1.1. Para fins de cálculo de Remuneração, será considerado como Período de Capitalização o período ocorrido entre a última data de pagamento ou incorporação da Remuneração e a data de pagamento ou incorporação subsequente, sendo que o primeiro Período de Capitalização terá início na data de encerramento da Oferta.

4.1.2. Caso qualquer Data de Pagamento caia em um fim de semana ou feriado nacional, o prazo para liquidação será prorrogado automaticamente para o primeiro dia útil subsequente ("Dias Úteis"), sem que incida sobre os valores a pagar qualquer acréscimo.

4.1.3. A Emissora fará o pagamento dos valores devidos em razão do CRA à Bloxs que, por sua vez, operacionalizará os repasses respectivos aos investidores na conta corrente por eles indicada, sendo de responsabilidade do investidor manter os dados bancários atualizados em seu cadastro na plataforma Bloxs.

4.2. A Emissora se obriga a realizar o pagamento do Valor Nominal, ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, em moeda corrente nacional, nas datas de pagamento previstas no Anexo II do presente Termo de Securitização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Am_i = VNe \times TA$$

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

VNe = Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, 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.

4.3. A Emissora poderá realizar a Amortização Antecipada Extraordinária ou Resgate Antecipado do CRA na hipótese de recebimento de recursos oriundos do pagamento da CPR-F pela Devedora.

4.3.1. No Anexo II deste Termo de Securitização constam, de forma indicativa e não vinculativa, o cronograma e a curva de amortização antecipada extraordinária indicativos, sendo certo que tais datas e percentuais poderão ser alterados a

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

qualquer momento, sem nenhum ônus para a Emissora e sem a necessidade de aprovação prévia pelos titulares do CRA.

4.3.2. Na hipótese de Amortização Antecipada Extraordinária, o valor da Remuneração incorrido no respectivo Período de Capitalização deverá ser incorporado ao saldo do Valor Nominal, de forma que o percentual estabelecido para a Amortização Antecipada Extraordinária incidirá sobre o saldo do Valor Nominal atualizado até a respectiva data.

4.4. O Valor Nominal não será corrigido monetariamente. A partir da primeira data de integralização dos CRA, incidirá sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, remuneração equivalente a 12% (doze por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada durante o respectivo Período de Capitalização, de acordo com a seguinte fórmula ("Remuneração"):

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

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, de cada CRA, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

"Fator Spread" = corresponde ao spread (taxa pré-fixada) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} =$$

onde:

spread = 12,0000; e

n: corresponde ao número de Dias Úteis desde a primeira data de integralização dos CRA (inclusive) ou data de pagamento ou incorporação da Remuneração (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive) sendo "n" um número inteiro.

5. ATRASO NO PAGAMENTO E ENCARGOS MORATÓRIOS

5.1. Na hipótese de inadimplemento ou mora no pagamento quaisquer valores devidos em razão do CRA, os valores vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios:

- a) Multa convencional não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso;
- b) Juros moratórios de 1% a.m (um por cento ao mês) calculados *pro rata temporis* sobre o montante inadimplido, desde a data de seu inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento pela Devedora;
- c) Despesas com expedientes para notificação e cobrança administrativa, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor devido;
- d) Custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais, conforme razoavelmente incorridos pelos Investidores.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

6. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Todas as obrigações relativas aos CRA serão consideradas vencidas antecipadamente, sendo exigível o pagamento imediato dos valores previstos neste Termo de Securitização, na forma e dentro do prazo aqui estabelecido, mediante a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

- a) inadimplemento pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, prevista na CPR-F, não sanada no prazo de até 15 (quinze) dias corridos de sua exigibilidade;
- b) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na CPR-F não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias ou, conforme o caso, no prazo específico estipulado na CPR-F e/ou no respectivo documento inadimplido, contado do recebimento, pela Devedora, de comunicação escrita da Emissora informando-o da ocorrência do respectivo evento;
- c) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora;
- d) extinção, liquidação, dissolução, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora;
- e) descumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial ou arbitral transitadas em julgado ou com laudo arbitral definitivo, ou decisão administrativa que não admita questionamento posterior, na esfera administrativa e/ou judicial, conforme aplicável, contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, em valor unitário ou agregado superior a 10% (dez por cento) do valor da CPR-F, ou seu equivalente em outras moedas, corrigidos anualmente pela variação do IPCA/IBGE, no prazo estipulado na respectiva decisão;
- f) protesto de títulos contra a Devedora em valor individual ou agregado superior a 10% (dez por cento) do valor da CPR-F, ou seu equivalente em outras moedas, corrigidos anualmente pela variação do IPCA/IBGE, salvo se, no prazo de 10 (dez) dias, contados do referido protesto, (a) seja validamente comprovado pela Devedora que o protesto ou a inserção foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto ou a inserção for cancelado, ou (c) forem prestadas garantias em juízo;
- g) vencimento antecipado (*cross default* ou *cross acceleration*) de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeita a Devedora, em valor individual ou agregado superior a 10% (dez por cento) do valor da CPR-F, ou seu equivalente em outras moedas, corrigidos anualmente pela variação do IPCA/IBGE, de qualquer dívida bancária ou de mercado de capitais local ou internacional, ou qualquer acordo do qual a Devedora seja parte, não decorrente da presente Emissão;
- h) interrupção não justificada por mais de 45 (quarenta e cinco) dias das atividades da Devedora capaz de interferir em sua capacidade de cumprir com as obrigações previstas na CPR-F;
- i) na hipótese de a Devedora, direta ou indiretamente, tentar anular, cancelar, ou questionar judicialmente, total ou parcialmente, a CPR-F ou o CRA, ou ainda, praticar qualquer ato que resulte na obtenção de ordem judicial ou administrativa com os mesmos efeitos dos atos acima previstos;
- j) cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, no todo ou em parte, de quaisquer das obrigações da Devedora, no âmbito da CPR-F, exceto se previamente autorizado pela Emissora do CRA, por escrito;

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

- k) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda involuntária de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de autoridade competente, pela Devedora, de imóveis e/ou ativos não circulantes cujo valor, individual ou agregado, seja superior a 10% (dez por cento) do valor da CPR-F, ou seu equivalente em outras moedas, corrigidos anualmente pela variação do IPCA/IBGE;
- l) caso a CPR-F seja, por qualquer motivo extinta, sem prévia e expressa anuência da Emissora do CRA, por escrito;
- m) caso a Devedora venha a infringir ou deixar de observar as obrigações estabelecidas por qualquer lei ou regra de anti-suborno ou anticorrupção aplicável, incluindo, mas não se limitando: (a) a lei anticorrupção brasileira (Lei n.º 12.846/13); (b) os crimes contra a Administração Pública brasileira e estrangeira dispostos no Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei n.º 2.848/1940), (c) os crimes de corrupção previstos na Lei de Licitações Brasileira (Lei n.º 8.666/93); (d) a Lei Eleitoral (Lei n.º 9.504/1997); (e) a Lei dos Partidos Políticos (Lei nº 9.096/1995); (f) a lei anticorrupção dos Estados Unidos de 1977 e aditamentos posteriores, conhecida como U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA); e (g) a lei anticorrupção do Reino Unido de 2010, conhecida como U.K. Bribery Act (UKBA)
- n) existência de sentença condenatória transitada em julgado ou arbitral definitiva relativamente à prática de atos pela Devedora que importem em infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como crime contra o meio ambiente;
- o) a inscrição, cujos efeitos não sejam suspensos judicialmente em até 10 (dez) dias contados de tal inscrição, da Devedora, bem como seus funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em seu favor, no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, instituído pela Portaria nº 2, de 12 de maio de 2011, do Ministério do Trabalho e do Emprego e Secretaria de Recursos Humanos;
- p) destinação dos recursos obtidos com a emissão da CPR-F de forma diversa da prevista na CPR-F; e
- q) alteração ou modificação do objeto social da Devedora de forma a alterar as suas atuais atividades principais para atividades que se distanciem da produção rural ou agrícola, ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora ou que a impeça de emitir a CPR-F.

6.2. Sendo decretado o vencimento antecipado do CRA, em quaisquer das hipóteses estabelecidas acima, a Emissora deverá comunicar à Devedora para que proceda a recompra dos Direitos Creditórios do Agronegócio para que a Emissora, em ato contínuo, realize o pagamento dos valores devidos aos Investidores, incluindo Remuneração e amortização integral do saldo devedor atualizado do CRA, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, da Emissora em razão dos CRA.

6.2.1. Na hipótese de Vencimento Antecipado, a Devedora providenciará a recompra dos Direitos Creditórios do Agronegócio mediante o pagamento à Emissora, realizando a transferência dos recursos diretamente para a Conta Centralizadora, em até 2 (dois) dias úteis contados do recebimento da notificação encaminhada pela Emissora nesse sentido, do valor correspondente à soma:

- a) do saldo devedor atualizado relativo aos CRA em circulação; acrescido,

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

- b) da Remuneração calculada *pro rata temporis* da Data de Pagamento imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório; acrescido
- c) dos Encargos Moratórios, conforme previsto pela Cláusula 6.1, calculados a partir da data de decretação do Vencimento Antecipado até a data do efetivo pagamento, se aplicável; acrescido
- d) de qualquer outra quantia devida pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização.

6.3. Qualquer tolerância ou não exigência imediata não constituirá novação, nem modificação do ajuste, nem qualquer precedente a ser invocado pelas Partes, nem importará na renúncia ao direito ou a sua execução imediata, não gerando, de qualquer forma, direitos para a Emissora, Devedora ou a terceiros a elas relacionados.

7. GARANTIAS

7.1. Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, bem como não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

7.1.1. Não obstante, a CPR-F, lastro dos CRA, contará com garantia real de Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos do respectivo instrumento constitutivo ("Garantia").

7.1.2. Desde que observados os procedimentos previstos nos Documentos da Operação, 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.

8. PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

8.1. O Patrimônio Separado é único, indivisível e destacado do patrimônio da Emissora, passando a constituir patrimônio separado distinto, destinando-se, exclusivamente, ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, mantendo-se apartado até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430/2022.

8.1.1. Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei 14.430/2022, a Securitizadora institui, neste ato, o Regime Fiduciário sobre (i) Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) a Conta Centralizadora e todos os recursos disponíveis e os demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) a Garantia; e (v) o Fundo de Despesas (abaixo definido).

8.1.2. Caberá à Emissora a administração do Patrimônio Separado, responsabilizando-se por todas as providências necessárias à manutenção de sua regularidade.

8.1.3. O Patrimônio Separado poderá – através da Emissora - contratar empresas especializadas para realizar a administração, cobrança, monitoramento ou fiscalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observadas as disposições dos Direitos Creditórios do Agronegócio e deste Termo de Securitização.

8.1.4. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária, desde que reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.2. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações relativas ao CRA, na seguinte ordem de prioridade:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

- (i) Despesas da Emissão, assim entendidas como o pagamento das despesas relativas à Oferta, bem como de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme aplicável.
- (ii) Despesas adicionais, assim entendidas às aquelas necessárias para suprir eventuais eventos extraordinários relacionados ao Patrimônio Separado, tais como, realizações de Assembleias, despesas para notificações, extrações de certidão em geral, emolumentos cartorários, custos legais, honorários advocatícios, entre outros.
- (iii) Caso seja necessário, recomposição do Fundo de Despesas;
- (iv) Remuneração dos CRA em atraso;
- (v) Amortização dos CRA em atraso;
- (vi) Remuneração Ordinária dos CRA;
- (vii) Amortização Ordinária ou Amortização Antecipada Extraordinária dos CRA

8.2.1. Durante toda a vigência da Emissão, a Emissora deverá manter na Conta Centralizadora recursos para pagamento das despesas relacionadas à manutenção do CRA ("Fundo de Despesas"). O montante inicial do Fundo de Despesas será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

8.3. O exercício social do Patrimônio Separado se encerrará em 31 de dezembro de cada ano, momento no qual serão levantadas, elaboradas e devidamente auditadas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, obrigando-se a Emissora a disponibilizar as demonstrações financeiras aos Investidores do CRA em até 3 (três) meses contados do término do exercício social.

8.4. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, mantido às expensas da Devedora, todos os custos e despesas próprios e exigíveis para a boa administração do Patrimônio Separado, tais como:

- (i) Despesas com gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, inclusive tarifas relacionadas à cobrança ordinária dos recebíveis, se aplicável;
- (ii) Despesas relativas aos prestadores de serviço eventualmente contratados pela Emissora;
- (iii) Honorários e despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários, inclusive honorários advocatícios razoáveis e custas judiciais, desde que despendidos com a finalidade de resguardar os interesses dos Investidores;
- (iv) Remunerações devidas à instituição financeira onde encontra-se aberta a Conta Centralizadora;
- (v) Demais despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora, inclusive decorrentes de eventuais aditamentos, desde que se tratem de despesas necessárias à proteção dos direitos e interesses dos Investidores.

9. ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES

9.1. Os Investidores do CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária, para deliberações sobre matérias de interesse do CRA e Patrimônio Separado, que seguirá os termos e condições previstos pela Lei nº 14.430/2022, Resolução CVM nº 60, Resolução CVM nº 81 e Lei das Sociedades por Ações, conforme abaixo:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

CONVOCAÇÃO:	A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora e pelos Investidores do CRA que representem, pelo menos, 5% (cinco por cento) dos CRA em circulação.
FORMA DE CONVOCAÇÃO:	Mediante publicação de Edital, com antecedência mínima conforme abaixo: a) Primeira Convocação: 20 (vinte) dias; b) Segunda Convocação: 8 (oito) dias.
INSTALAÇÃO:	A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Investidores.
VOTOS:	Cada CRA em circulação representará um voto nas Assembleias Gerais, sendo caracterizado como Investidor o detentor do CRA na data de realização da respectiva Assembleia.
MANDATO:	Será admitida a constituição de mandatários para representação dos Investidores, desde que munidos de mandatos constituídos há menos de 1 (um) ano.
VOTO À DISTÂNCIA:	Os Investidores poderão exercer seu voto em Assembleia por meio de preenchimento e envio de instrução de voto à distância, desde que recebida pela Emissora antes da instalação da respectiva Assembleia.
CONSULTA FORMAL:	É facultado à Emissora tomar as deliberações dos Investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de realização de Assembleia específica, observado, para tanto, o prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis para manifestação.
QUÓRUNS:	Serão considerados para fins de determinação dos quóruns de deliberação das Assembleias a totalidade dos CRA em circulação.
PRESIDÊNCIA:	A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, à Emissora ou ao Investidor eleito pelos Investidores de CRA presentes.
QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO:	As deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) + 1 (um) dos CRA em circulação que estejam presentes na respectiva Assembleia e, em segunda convocação, pela maioria simples dos presentes, com exceção das matérias cujos quóruns são previstos e determinados em lei específica.
DISPENSA PARA CONVOCAÇÃO:	Independentemente das formalidades ora previstas, será considerada regularmente instalada a Assembleia que comparecerem todos os Investidores dos CRA.

9.1.1. Os Investidores poderão se reunir à distância, por meio de sistema eletrônico, conforme previsto pela Resolução CVM nº 81, devendo a convocação detalhar as regras e os procedimentos para acesso ao sistema e forma de participação, bem como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

10.1. A Emissora declara e garante, neste ato que:

- a) está devidamente autorizada a emitir os CRA e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários;
- b) a celebração deste Termo de Securitização, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- c) seus respectivos signatários, são plenamente capazes, com plenos poderes e autoridade para celebrar este Termo de Securitização;
- d) estão aptos para assumir e cumprir integralmente as obrigações que lhe cabem por força deste Termo de Securitização e as disposições aqui contidas;

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

- e) todas as informações prestadas no âmbito da emissão do CRA são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- f) este Termo de Securitização e demais instrumentos integrantes constituem obrigações legais, válidas e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- g) têm integral ciência da forma e condições de negociação do CRA, inclusive sobre a estrutura jurídica e a forma de cálculo do valor devido em razão do CRA;

11. PROTEÇÃO DE DADOS

11.1. A Partes se comprometem a tratar todas as informações recebidas no âmbito deste CRA, sejam tais informações consideradas Informações Confidenciais ou não, com observância à legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais LGPD), sob pena de apuração de eventuais perdas e danos e da aplicação das sanções cabíveis pelos órgãos competentes. O tratamento das informações e dados pessoais de terceiros recebidos deverá se dar unicamente em observância à finalidade no negócio jurídico ora entabulado, não podendo as Partes transferir e/ou compartilhar com terceiros, as informações/dados pessoais recebidos em razão da presente relação contratual, a menos que seja para o devido cumprimento de suas obrigações legais ou contratuais.

11.1.1. A autorização conferida acima estende-se à utilização de sistemas contratados ou disponíveis como, por exemplo, verificação de conformidade (know your client), órgãos de proteção ao crédito, Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil (SCR), entre outros.

12. ANTICORRUPÇÃO

12.1. As Partes, neste ato, declaram e garantem que:

- a) respeitam a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente ("Legislação Socioambiental"), bem como as leis e regulamentos, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, quaisquer leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra "lavagem" ou ocultação de bens, prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e/ou à ordem econômica, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 18 de julho de 2022, conforme alterado, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, o OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e o UK Bribery Act de 2010, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"); e
- b) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atuam, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pelas Partes.

13. COMUNICAÇÕES

13.1. Todos os avisos, notificações, citações, intimações e outras comunicações referentes à Operação deverão ser feitos por escrito e encaminhados por meio de carta ou e-mail, com confirmação de recebimento, para os seguintes endereços:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

EMISSORA

At.:	João Paulo dos Santos Pacifico
Endereço:	Rua Sader Macul, 96, Sala 01, CEP 04542-090 - São Paulo/SP
E-mail:	gestao.impacto@grupogaia.com.br / impacto@grupogaia.com.br

BLOXS

At.:	Guilherme Danelli
Endereço:	Avenida Estados Unidos, nº 397, Sala 401, Comércio – Salvador/BA
E-mail:	contato@bloxs.com.br

DEVEDORA

At.:	Huli Marcos Zang / Gustavo Zimermann de Moraes
Endereço:	Rua Florestan Fernandes, nº 50, bairro de Águas Claras, CEP 94570-622 – Viamão/RS
E-mail:	hulimzang@gmail.com / contato@coperav.com.br

13.2. Qualquer alteração nas informações fornecidas deverá ser comunicada a todas as partes envolvidas, em até 05 (cinco) dias úteis contados da sua ocorrência.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Renúncia. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a uma das Partes prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação ou precedente para qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

14.3. Divisibilidade. Caso qualquer das cláusulas dispostas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais condições, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a condição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.4. Título Executivo Extrajudicial. O CRA constitui título executivo extrajudicial, nos termos da Lei nº 14.430/2022 e do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações ora assumidas comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

14.5. Alterações ao Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia, sempre que tal procedimento (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal, erro grosseiro ou de digitação, e desde que não afetem os direitos dos Investidores.

14.6. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos como válida e plenamente eficaz,

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

mesmo que utilizando outros meios de confirmação ou certificados não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10º, Parágrafo Segundo, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, sendo tais assinaturas eletrônicas legítimas e suficientes para comprovar a identidade e vontade das Partes, bem como a integridade do documento, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

14.6.1. Fica dispensada a obrigatoriedade de assinatura de 2 (duas) testemunhas, em razão da conformidade e verificação da integridade deste Termo Constitutivo realizada por provedor de assinaturas eletrônicas, nos termos do Parágrafo Quarto, do artigo 784 do Código de Processo Civil.

14.7. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo/SP como o único competente para processar e julgar toda e qualquer controvérsia decorrente ou relacionada ao presente Termo de Securitização ou qualquer outro documento da Operação, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo/SP, 23 de outubro de 2024.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

PÁGINA DE ASSINATURAS

EMISSORA:

GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

DEVEDORA:

COOPERATIVA DOS PRODUTORES ORGÂNICOS DE REFORMA AGRARIA DE VIAMÃO

PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO:

BLOXS CROWDFUNDING PLATAFORMA ELETRÔNICA LTDA.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Em atendimento ao inciso XII do artigo 22 da Lei 14.430, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado, conforme indicadas na tabela abaixo.

i) **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira GB001/24 (“CPR-F”)**

CPR-F:	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPRF Nº GB001/24, emitida pela Devedora em favor da Emissora.
Identificação da Devedora:	Cooperativa dos Produtores Orgânicos de Reforma Agrária de Viamão, inscrita no CNPJ sob o nº 11.329.990/0001-22, com sede na Rua Florestan Fernandes, nº 50, Águas Claras, Município de Viamão/RS, CEP 94.570-622.
Identificação da Credora:	Gaia Impacto Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.876.090/0001-93, com sede na Rua Sader Macul, 96, Sala 01, CEP 04542-090 - São Paulo/SP.
Local de Emissão:	Viamão/RS
Valor Nominal:	R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)
Garantias	1. Cessão Fiduciária de Recebíveis;
Data de Emissão:	23/10/2024
Data de Vencimento:	23/10/2027
Atualização Monetária:	Não haverá atualização monetária da CPR-F.
Remuneração CPR-F:	Juros Remuneratórios de 16,30% (dezesseis inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
Amortização do Valor Nominal:	Na Data de Vencimento, sem prejuízo da possibilidade de Amortização Antecipada Extraordinária ou Resgate Antecipado.
Encargos Moratórios:	(i) multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total da CPR-F e (ii) juros de mora 1% (um inteiro por cento) ao mês, além de correção monetária utilizando como índice de atualização o IPCA/IBGE e, na sua extinção, pelo IGP-M/FGV.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

ANEXO II – FLUXO INDICATIVO DE AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA EXTRAORDINÁRIA

A tabela abaixo apresenta um cronograma e uma curva de amortização antecipada extraordinária **indicativos**, que poderá ser alterada a qualquer momento, sem nenhum ônus para a Emissora e sem necessidade de aprovação prévia por parte dos titulares do CRA.

P	Data	AMEX
1	27/12/2024	0,7802%
2	27/01/2025	0,7788%
3	27/02/2025	1,7602%
4	27/03/2025	5,0710%
5	28/04/2025	5,2966%
6	27/05/2025	5,5399%
7	27/06/2025	5,8093%
8	25/07/2025	6,1031%
9	27/08/2025	9,7875%
10	25/09/2025	10,7258%
11	27/10/2025	11,8881%
12	27/11/2025	8,7755%
13	26/12/2025	3,3270%
14	27/01/2026	3,4096%
15	26/02/2026	3,4957%
16	26/03/2026	10,2645%
17	27/04/2026	11,3246%
18	27/05/2026	12,6420%
19	25/06/2026	14,3160%
20	27/07/2026	16,5335%
21	27/08/2026	29,7605%
22	25/09/2026	41,7521%
23	27/10/2026	70,5851%
24	26/11/2026	100,0000%

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

ANEXO III – MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

I. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.	CNPJ: 14.876.090/0001-93
ENDEREÇO: RUA SADER MACUL, 96, SALA 01, CEP 04542-090 - SÃO PAULO/SP	

II. RESUMO DA EMISSÃO

NÚMERO DA EMISSÃO: 40ª	NÚMERO DE SÉRIES: Única	TIPO DE OFERTA: Pública, dispensada de registro
DATA DE EMISSÃO: 23/10/2024	ENCERRAMENTO DA OFERTA: [=]	DATA DE VENCIMENTO: 27/10/2027
VALOR TOTAL DA EMISSÃO: [=]	VALOR UNITÁRIO DA EMISSÃO: 1.000,00	QUANTIDADE: [=]
REMUNERAÇÃO: 12,00% (doze por cento) ao ano		
DATA DE INÍCIO DA RENTABILIDADE: [=]	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Não haverá	
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: Na Data de Vencimento	AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO: Na Data de Vencimento, sem prejuízo da possibilidade de realização de Amortização Antecipada Extraordinária	
PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO: BLOXS		
GARANTIAS: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Não obstante, a CPR-F, lastro dos CRA, contará com garantia real de Cessão Fiduciária de Recebíveis.		

III. SUBSCRITOR

NOME ou RAZÃO SOCIAL: [=]		CPF ou CNPJ: [=]
NACIONALIDADE: [=]	ESTADO CIVIL: [=]	E-MAIL: [=]
ENDEREÇO: [=]		

IV. CRA SUBSCRITO

QUANTIDADE: [=]	VALOR UNITÁRIO DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$ 1.000,00 (mil reais)	VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO: [=]
---------------------------	----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.

DECLARAÇÕES GERAIS

O Investidor, para todos os fins de direito, declara que:

1. Tomou conhecimento desta Oferta Pública por meio da Plataforma Bloxs (<http://www.bloxs.com.br/>), conforme características acima descritas, encontrando disponível, no referido ambiente eletrônico, todos os documentos necessários para tomada de sua decisão de investimento e exigidos pela Resolução CVM nº 88/2022.
2. Recebeu e realizou a leitura integral dos Documentos da Operação, declarando o Investidor, neste ato e para todos os fins de direito, estar de acordo com todos os termos e condições previstos.
3. Está ciente da existência das garantias consignadas nos Documentos da Operação, conforme descritas no Quadro Resumo acima.
4. Caso o Investidor venha a ceder ou negociar o CRA de sua titularidade, deverá tomar as providências necessárias para que o adquirente, obrigatoriamente, assine o Boletim de Subscrição, de igual teor e forma a este, disponibilizando à Bloxs todos os documentos relativos à cessão, sob pena de ineficácia da transferência pretendida, subsistindo ao Investidor todos os direitos e obrigações.
5. Por fim, o Investidor confirma, neste ato, que o valor da integralização das quantidades por ele adquiridas do CRA foi integralmente pago e se encontra disponível nesta data, mediante transferência bancária já realizada para a Conta Corrente respectiva à Oferta.
6. O Investidor reconhece a forma de contratação por meios eletrônicos como válida e plenamente eficaz, mesmo que utilizando outros meios de confirmação ou certificados não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10º, Parágrafo Segundo, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, sendo tais assinaturas eletrônicas legítimas e suficientes para comprovar a identidade e vontade das partes signatárias, bem como a integridade do documento, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Assim sendo, o Investidor declara, para todos os fins, que está de acordo com as condições expressas no presente Boletim Subscrição, bem como ter recebido e lido o exemplar do Termo Constitutivo.

São Paulo/SP, [=].

INVESTIDOR:

[=]

23.10.2024 - Termo de Securitização (CRA-COPERAV)_VF (1).pdf

Documento número #9bf398bf-2d91-4ea1-92b3-73c6111113b5

Hash do documento original (SHA256): e9c3ee94d150db34663b1da490d650de73bbb67a0ddc6015784b5ea4adfc3d22

Hash do PAdES (SHA256): 84f315d063a75c1257e77e80561848189c83495ea0462ec5819050f5e4990152

Assinaturas

1 assinatura digital e 3 assinaturas eletrônicas

✓ **Gustavo Zimermann de Moraes**

CPF: 849.852.590-04

Assinou como parte em 29 out 2024 às 14:52:31

✓ **Argeu Gomes**

CPF: 459.519.930-91

Assinou como parte em 25 out 2024 às 14:14:53

✓ **João Paulo dos Santos Pacifico**

CPF: 267.616.938-61

Assinou como parte em 25 out 2024 às 14:17:30

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 31 mai 2025

✓ **Guilherme Tavares Estefano Danelli**

CPF: 376.920.518-95

Assinou como parte em 30 out 2024 às 14:30:08

Log

25 out 2024, 14:05:27 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 criou este documento número 9bf398bf-2d91-4ea1-92b3-73c6111113b5. Data limite para assinatura do documento: 24 de novembro de 2024 (14:05). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

25 out 2024, 14:07:16 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: jp.aprovacao@grupogaia.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo João Paulo dos Santos Pacifico e CPF 267.616.938-61.

- 25 out 2024, 14:07:16 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: guilherme.danelli@bloxscapital.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme Tavares Estefano Danelli e CPF 376.920.518-95.
- 25 out 2024, 14:07:16 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: contato@coperav.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gustavo Zimmermann de Moraes e CPF 849.852.590-04.
- 25 out 2024, 14:07:16 Operador com email yakini.pereira@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: financeiro@coperav.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Argeu Gomes e CPF 459.519.930-91.
- 25 out 2024, 14:14:53 Argeu Gomes assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail financeiro@coperav.com.br. CPF informado: 459.519.930-91. IP: 177.10.10.73. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -30.1301893 e longitude -50.8976873. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1034.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 25 out 2024, 14:17:30 João Paulo dos Santos Pacifico assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 267.616.938-61. IP: 189.62.47.255. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5339776 e longitude -46.7075072. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1034.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 out 2024, 14:52:31 Gustavo Zimmermann de Moraes assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail contato@coperav.com.br. CPF informado: 849.852.590-04. IP: 177.44.215.168. Componente de assinatura versão 1.1038.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 30 out 2024, 14:30:08 Guilherme Tavares Estefano Danelli assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail guilherme.danelli@bloxscapital.com.br. CPF informado: 376.920.518-95. IP: 177.174.217.186. Componente de assinatura versão 1.1040.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 30 out 2024, 14:30:09 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9bf398bf-2d91-4ea1-92b3-73c6111113b5.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 9bf398bf-2d91-4ea1-92b3-73c6111113b5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.