

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

**QUADRO RESUMO DA EMISSÃO**

**I. SECURITIZADORA ou EMISSORA**

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

**II. RESUMO DA EMISSÃO**

<b>NÚMERO DA EMISSÃO:</b> 45ª	<b>NÚMERO DE SÉRIES:</b> Única	<b>TIPO DE OFERTA:</b> Pública, dispensada de registro.
<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 09 de julho de 2025	<b>DATA DE VENCIMENTO:</b> 29 de julho de 2030	
<b>LOCAL DE EMISSÃO:</b> São Paulo/SP	<b>LOCAL DE PAGAMENTO:</b> São Paulo/SP	
<b>VALOR TOTAL DA EMISSÃO:</b> R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)	<b>VALOR NOMINAL DA EMISSÃO:</b> R\$ 1.000,00 (mil reais)	<b>QUANTIDADE:</b> 15.000 (quinze mil)
<b>JUROS REMUNERATÓRIOS:</b> Sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, incidirá remuneração equivalente a 101% (cento e um por cento) ao ano da variação acumulada do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), apurada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou por quem vier a substituí-la, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado 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.		
<b>INÍCIO DA RENTABILIDADE:</b> Após a Data de Encerramento da Oferta.	<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:</b> A Emissão não contará com atualização monetária.	
<b>PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:</b> Conforme o Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo II.	<b>AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO:</b> Conforme o Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo II.	
<b>DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO:</b> Os direitos creditórios decorrentes da Cédula de Produto Rural nº GB003/2025 (“CPR-F”), emitida pela COOPERATIVA REGIONAL DE COMERCIALIZAÇÃO DO EXTREMO OESTE - COOPEROESTE (“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.		
<b>PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO E ESCRITURAÇÃO:</b> BLOXS CROWDFUNDING PLATAFORMA ELETRÔNICA LTDA. (“BloxS”)		

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª 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 Fiduciário<sup>1</sup> 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 nº 8700-9, 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 Separado<sup>2</sup>, 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\$15.000.000,00 (quinze milhões de 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, do Ofício 4 CVM/SSE, do Ofício-Circular nº 6/2023-CVM/SSE e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. ("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.

---

<sup>1</sup> 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;*"

<sup>2</sup> 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 45ª 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 – não sendo necessária a convocação de Assembleia Geral dos Investidores do CRA para efetivar tais formalizações, aditamentos e novas vinculações de Direitos Creditórios do Agronegócio.

1.5.1. Na hipótese de emissão e distribuição de Lote Adicional, a quantia devida a título de Taxa de Fiscalização da Comissão de Valores Mobiliários ou quaisquer outras despesas da Emissão acompanharão a variação proporcional do Valor Total da Emissão somado ao Lote Adicional.

## **2. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

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

- a) 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;
- b) 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 confirmação do investimento, a aceitação aos termos e condições desta Oferta Pública e, por consequência, desta Emissão, ocorrerá através da integralização, ou seja, a liquidação financeira das quantidades subscritas de CRA pelo Investidor, ficando dispensada, assim, a formalização do Boletim de Subscrição.

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

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

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 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, sendo que tais pagamentos relativos à Remuneração e Amortização serão realizados – única e exclusivamente - com os recursos oriundos do pagamento da CPR-F pela Devedora.

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:

$$J = VN_e \times (\text{Fator DI} - 1)$$

J – valor unitário da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_e$  = 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.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n \left( 1 - TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n; e

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, na forma decimal;

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

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

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3.

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

- a) O fator resultante da expressão  $\left( 1 - TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- b) Efetua-se o produtório dos fatores diários,  $\left( 1 - TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$  sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e
- e) Para efeito de cálculo da TDI<sub>k</sub>, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 14 (quatorze), considerando que os dias decorridos entre o dia 14 (quatorze) e 15 (quinze) são todos Dias Úteis.

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 de maneira antecipada.

4.3.1. No Anexo II deste Termo de Securitização constam o cronograma de pagamentos e a curva de amortização.

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.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

**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.

**6. VENCIMENTO ANTECIPADO**

6.1. Todas as obrigações relativas aos CRA poderão ser 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 90 (noventa) 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, intervenção judicial em sua administração, 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;

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

- 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) cessação 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;
- 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 n.º 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.

## **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

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,
- 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 as garantias reais de (i) Alienação Fiduciária sobre Bem Imóvel; e (ii) Alienação Fiduciária sobre Produto Agropecuário e seus Subprodutos, nos termos da CPR-F ("Garantia(s)").

7.1.2. Desde que observados os procedimentos previstos nos Documentos da Operação, a excussão da(s) Garantia(s) 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

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

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(s) Garantia(s); 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, fiscalização e cobrança (judicial e extrajudicial) 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:

- (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;
- (viii) Após o pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, eventuais recursos excedentes, poderão ser incorporados pela Emissora à título de remuneração variável.

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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”).

8.2.2. O valor total do Fundo de Despesas corresponderá ao valor indicado na cláusula 8.2.1 acima, observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$20.000,00 (vinte mil reais), durante toda a vigência do CRA (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

8.2.3. A Emissora verificará os montantes existentes no Fundo de Despesas todo 5º (quinto) dia útil de cada mês, com a finalidade de assegurar o cumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Caso o montante depositado esteja inferior ao valor determinado, a Emissora notificará a Devedora, a qual deverá providenciar a reposição dos recursos até que seja atingido o valor mínimo exigido.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

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

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:

<b>CONVOCAÇÃO:</b>	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.
<b>FORMA DE CONVOCAÇÃO:</b>	Mediante publicação de Edital, com antecedência mínima conforme abaixo: a) Primeira Convocação: 20 (vinte) dias; b) Segunda Convocação: 8 (oito) dias.
<b>INSTALAÇÃO:</b>	A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Investidores.
<b>VOTOS:</b>	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.
<b>MANDATO:</b>	Será admitida a constituição de mandatários para representação dos Investidores, desde que munidos de mandatos constituídos há menos de 1 (um) ano.
<b>VOTO À DISTÂNCIA:</b>	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.
<b>CONSULTA FORMAL:</b>	É facultado à Emissora tomar as deliberações dos Investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de realização de Assembleia específica, observado, para

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

	tanto, o prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis para manifestação.
<b>QUÓRUNS:</b>	Serão considerados para fins de determinação dos quóruns de deliberação das Assembleias a totalidade dos CRA em circulação.
<b>PRESIDÊNCIA:</b>	A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, à Emissora ou ao Investidor eleito pelos Investidores de CRA presentes.
<b>QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO:</b>	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.
<b>DISPENSA PARA CONVOCAÇÃO:</b>	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;
- 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

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

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:

### **EMISSORA**

<b>At.:</b>	João Paulo dos Santos Pacifico
<b>Endereço:</b>	Rua Sader Macul, 96, Sala 01, CEP 04542-090 - São Paulo/SP
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:gestao.impacto@grupogoaia.com.br">gestao.impacto@grupogoaia.com.br</a> / <a href="mailto:impacto@grupogoaia.com.br">impacto@grupogoaia.com.br</a>

### **BLOXS**

<b>At.:</b>	Felipe Moreno Souto
<b>Endereço:</b>	Avenida Estados Unidos, nº 397, Sala 401, Comércio – Salvador/BA
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:contato@bloxs.com.br">contato@bloxs.com.br</a>

### **DEVEDORA**

<b>At.:</b>	Bruna Vergani / Gilberto Girardi / Marcelo Kehl
<b>Endereço:</b>	Linha Bela Vista das Flores, S/N BR 163, Km 76, Interior, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89900000
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:gerente.corporativo@cooperoestesc.com.br">gerente.corporativo@cooperoestesc.com.br</a> <a href="mailto:gilberto@cooperoestesc.com.br">gilberto@cooperoestesc.com.br</a> <a href="mailto:marcelo@cooperoestesc.com.br">marcelo@cooperoestesc.com.br</a>

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

13.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio enviado aos endereços acima; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

13.3. 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, 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, 09 de julho de 2025.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª 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 REGIONAL DE COMERCIALIZAÇÃO DO EXTREMO OESTE – COOPEROESTE

**PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO:**

---

BLOXS CROWDFUNDING PLATAFORMA ELETRÔNICA LTDA.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª 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 GB003/2025 (“CPR-F”)**

<b>CPR-F:</b>	Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPRF Nº GB003/2025, emitida pela Devedora em favor da Emissora.
<b>Identificação da Devedora:</b>	COOPERATIVA REGIONAL DE COMERCIALIZAÇÃO DO EXTREMO OESTE - COOPEROESTE, inscrita no CNPJ sob o nº 01.435.328/0001-01, com sede na Linha Bela Vista das Flores, S/N BR 163, Km 76, Interior, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89900000.
<b>Identificação da Credora:</b>	Gaia Impacto Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.876.090/0001-93, com sede na Rua Sader Macul, nº 96, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04.542-090.
<b>Local de Emissão:</b>	São Paulo/SP
<b>Valor Nominal:</b>	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Bem Imóvel  Alienação Fiduciária sobre Produtos Agropecuários e Subprodutos;
<b>Data de Emissão:</b>	09 de julho de 2025
<b>Data de Vencimento:</b>	22 de julho de 2030
<b>Atualização Monetária:</b>	Não haverá atualização monetária da CPR-F.
<b>Remuneração CPR-F:</b>	Juros Remuneratórios equivalente a 118% (cento e dezoito por cento) da variação acumulada do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), apurada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou por quem vier a substituí-la, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
<b>Amortização do Valor Nominal:</b>	Mensal, a partir de fevereiro de 2026.
<b>Encargos Moratórios:</b>	(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 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

**ANEXO II – FLUXO INDICATIVO DE AMORTIZAÇÃO**

---

A tabela abaixo apresenta o cronograma de pagamentos previsto para a Amortização e pagamento da Remuneração deste CRA, o qual dependerá do pagamento das parcelas da CPR-F, conforme consta no título.

P	Data	AMEX
1	27/02/2026	1,3646%
2	27/03/2026	1,5541%
3	27/04/2026	1,3857%
4	27/05/2026	1,5769%
5	29/06/2026	1,5141%
6	27/07/2026	1,5021%
7	27/08/2026	1,5943%
8	28/09/2026	1,5857%
9	27/10/2026	1,6296%
10	27/11/2026	1,8311%
11	28/12/2026	1,7798%
12	27/01/2027	1,8836%
13	01/03/2027	1,9396%
14	29/03/2027	1,9983%
15	27/04/2027	1,9563%
16	28/05/2027	2,1737%
17	28/06/2027	2,0881%
18	27/07/2027	2,1569%
19	27/08/2027	2,2814%
20	27/09/2027	2,3080%
21	27/10/2027	2,4413%
22	29/11/2027	2,5815%
23	27/12/2027	2,6253%
24	27/01/2028	2,7254%
25	01/03/2028	2,7282%
26	27/03/2028	3,0457%
27	27/04/2028	3,0684%
28	29/05/2028	3,3037%
29	27/06/2028	3,2424%
30	27/07/2028	3,5985%
31	28/08/2028	3,5618%
32	27/09/2028	3,8411%
33	27/10/2028	4,0378%
34	27/11/2028	4,2534%
35	27/12/2028	4,5942%
36	29/01/2029	4,8108%
37	27/02/2029	4,9504%
38	27/03/2029	5,5296%
39	27/04/2029	5,8039%
40	28/05/2029	6,1732%

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A.**

41	27/06/2029	6,6507%
42	27/07/2029	7,2018%
43	27/08/2029	7,7409%
44	27/09/2029	8,6459%
45	29/10/2029	9,4581%
46	27/11/2029	10,6167%
47	27/12/2029	12,1621%
48	28/01/2030	13,8191%
49	27/02/2030	16,1569%
50	27/03/2030	19,6969%
51	29/04/2030	24,5485%
52	27/05/2030	33,0089%
53	27/06/2030	49,7304%
54	29/07/2030	100,0000%

## 09.07.25 Termo de Securitização\_COOPEROESTE.pdf

Documento número #3ce15b1d-6e35-4a60-936f-61b59ef3db2e

Hash do documento original (SHA256): 06f89f43de2681d72d92de4c14ba5971291184349ce0bd02a9c4e382a98f94cd

Hash do PAdES (SHA256): de81607d4ae28cdcc4af16f29dd09e04a099af146e28b03dac197c6dba200a65

## Assinaturas

### ✓ João Paulo dos Santos Pacifico

CPF: 267.616.938-61

Assinou como parte em 09 jul 2025 às 16:19:34

Emitido por AC SINCOR RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 18 mai 2028

### ✓ Elias Maron Couto Vieira

CPF: 033.516.875-24

Assinou como parte em 09 jul 2025 às 17:00:28

Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 14 set 2026

### ✓ Ademir Wiezorek

CPF: 690.753.879-20

Assinou como parte em 09 jul 2025 às 22:05:25

Emitido por AC SyngularID Multipla- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 out 2025

### ✓ Evair Roberto Porsch

CPF: 066.830.219-45

Assinou como parte em 09 jul 2025 às 22:07:03

Emitido por AC SyngularID Multipla- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 24 set 2025

## Log

09 jul 2025, 16:16:54

Operador com email impacto@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 criou este documento número 3ce15b1d-6e35-4a60-936f-61b59ef3db2e. Data limite para assinatura do documento: 08 de agosto de 2025 (16:14). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

- 09 jul 2025, 16:17:09 Operador com email impacto@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: elias.maron@bloxs.com.br para assinar como parte, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Elias Maron Couto Vieira e CPF 033.516.875-24.
- 09 jul 2025, 16:17:09 Operador com email impacto@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.
- 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.
- 09 jul 2025, 16:17:09 Operador com email impacto@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: gilberto@cooperolestesc.com.br para assinar como parte, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ademir Wiezorek e CPF 690.753.879-20.
- 09 jul 2025, 16:17:09 Operador com email impacto@grupogaia.com.br na Conta d9cc8f2a-e872-4a32-bc82-2cdeb2fa8003 adicionou à Lista de Assinatura: gilberto@cooperolestesc.com.br para assinar como parte, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Evair Roberto Porsch e CPF 066.830.219-45.
- 09 jul 2025, 16:19:34 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 -23.5330449 e longitude -46.7257257. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1259.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jul 2025, 17:00:28 Elias Maron Couto Vieira assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 033.516.875-24. IP: 189.120.73.108. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.55771784538422 e longitude -46.65727087394943. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1259.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jul 2025, 22:05:25 Ademir Wiezorek assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 690.753.879-20. IP: 191.5.153.212. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.7503903 e longitude -53.4977925. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1259.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jul 2025, 22:07:03 Evair Roberto Porsch assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 066.830.219-45. IP: 191.5.153.212. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.7503919 e longitude -53.4977885. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1259.4 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jul 2025, 22:07:03 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3ce15b1d-6e35-4a60-936f-61b59ef3db2e.



**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 3ce15b1d-6e35-4a60-936f-61b59ef3db2e, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).