



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

para emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) emissão, em série única, da



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF Nº 41.811.375/0001-19

como Securitizadora

celebrado com

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

como Agente Fiduciário

**LASTREADO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR DANIEL
FRANCIOSI**

Classificação ANBIMA:

- (i) Concentração: concentrados;
- (ii) Revolvência: não revolvente;
- (iii) Atividade do Devedor: produtor rural; e
- (iv) Segmento: grãos.

Datado de 25 de agosto de 2026.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 211ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR DANIEL FRANCIOSI

Pelo presente instrumento particular:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria S1, sob o nº 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" e/ou "**Securitizadora**"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas – CENU, Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados, nomeados nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definida) ("**Agente Fiduciário**").

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Daniel Franciosi*", que prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Securitizadora, nos termos da: **(i)** Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada; **(ii)** Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada; e **(iii)** Resolução CVM 60, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO

1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas terão o significado previsto abaixo; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Agente de Liquidação":	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., qualificada no preâmbulo, responsável pela liquidação financeira dos CRA;
--------------------------------	---



" <u>Agente Fiduciário</u> ":	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ":	significa a garantia de alienação fiduciária que recairá sobre os Imóveis, a ser formalizada por meio dos Instrumentos de Alienação Fiduciária, em garantia às Obrigações Garantidas;
" <u>Alienação Fiduciária de Safra</u> ":	significa a garantia de alienação fiduciária que recairá sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, a ser formalizada por meio do Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra, em garantia às Obrigações Garantidas;
" <u>Amortização</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.7 deste Termo de Securitização;
" <u>ANBIMA</u> ":	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
" <u>Anúncio de Encerramento</u> ":	significa o " <i>Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização</i> ", a ser divulgado na forma do artigo 76 da Resolução CVM 160;
" <u>Anúncio de Início</u> ":	significa o " <i>Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização</i> ", a ser divulgado na forma do artigo 59, §3º da Resolução CVM 160;
" <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ":	significa a Assembleia Especial de Investidores, realizada na forma prevista na Cláusula 15 deste Termo de Securitização;
" <u>Auditor Independente do</u>	significa a BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES , inscrita no CNPJ sob o n.º 06.096.033/0001-63, ou o prestador que vier a substituí-lo, o auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado e

<u>Patrimônio Separado</u> ”:	responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.
“ <u>Autoridade</u> ”:	significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão, (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros;
“ <u>Aval</u> ”:	tem o significado previsto na Cláusula 9.2 (iii) deste Termo de Securitização;
“ <u>Avalistas</u> ”:	significa, em conjunto, (i) JOÃO ANTONIO FRANCIOSI , brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Lilia Paz Duarte Franciosi, residente e domiciliado na Cidade de Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, na Avenida Luís Eduardo Magalhães, nº 2.241, Jardim das Acácias, CEP 47.862-090, portador da Cédula de Identidade RG nº 8019000077, emitida pelo SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 391.632.610-49 (“ <u>João Antonio</u> ”); (ii) ROMEU FRANCIOSI , brasileiro, agricultor, casado sob o regime de separação convencional de bens com Camila Tasca Franciosi, residente e domiciliado na Cidade de Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, na Avenida Luís Eduardo Magalhães, nº 2.241, Jardim das Acácias, CEP 47.862-090, portador da Cédula de Identidade RG nº 2036649271, emitida pelo SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 646.994.040-49 (“ <u>Romeu</u> ”); e (iii) UBIRATAN FRANCISCO FRANCIOSI , brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Joviane Carla Toazza Franciosi, residente e domiciliado na Cidade de Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, na Avenida Luís Eduardo Magalhães, nº 2.241, Jardim das Acácias, CEP 47.862-090, portador da Cédula de Identidade RG nº 1027451648, emitida pelo SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 463.630.680-53 (“ <u>Ubiratan</u> ”);
“ <u>B3</u> ”:	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM;
“ <u>BACEN</u> ”:	significa o Banco Central do Brasil;



" <u>Bens Alienados Fiduciariamente</u> ":	significa a totalidade das plantações de soja, milho e algodão, pendentes ou em via de formação, nos Locais de Formação de Lavoura, relativas às safras de 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030 e 2030/2031, bem como todo e qualquer produto e subproduto delas decorrente, incluindo o algodão em caroço, a pluma, a fibrilha, o línter e o caroço de algodão, conforme descritos no Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra;
" <u>Banco Depositário</u> ":	significa o Banco Daycoval S.A., instituição financeira junto à qual será mantida a Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Conta Vinculada;
" <u>Cessão Fiduciária</u> ":	significa a garantia de cessão fiduciária que recairá sobre os Recebíveis e sobre a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada, formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia às Obrigações Garantidas;
" <u>CETIP21</u> ":	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária, administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>Cientes Elegíveis</u> ":	significa as tradings de primeira linha descritas no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, quais sejam, ADM DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.003.402/0008-41, BUNGE ALIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.046.101/0001-93, CARGILL AGRÍCOLA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.498.706/0001-57, e LOUIS DREYFUS COMPANY BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.067.525/0001-08, admitida a cessão fiduciária de contratos celebrados com quaisquer de suas filiais;
" <u>CMN</u> ":	significa o Conselho Monetário Nacional;
" <u>CNPJ/MF</u> ":	significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;
" <u>Código ANBIMA</u> ":	significa o " <i>Código de Ofertas Públicas</i> " expedido pela ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024;
" <u>Código Civil</u> ":	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>COFINS</u> ":	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
" <u>Condições Precedentes para Desembolso</u> ":	significam as condições necessárias para o desembolso do crédito pela Securitizadora em favor do Devedor, correspondentes às Condições Precedentes para Liberação previstas na Cláusula 5.2 da CPR-Financeira;

<u>“Condições Precedentes para Integralização”:</u>	significam as condições necessárias para a integralização dos CRA, nos termos previstos na Cláusula 6.2.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Condutas Indevidas”:</u>	significa a (i) utilização de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (ii) realização de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, agentes públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) realização de quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (iv) violação das Leis Anticorrupção; e/ou (v) realização de qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal;
<u>“Conta de Livre Movimentação”:</u>	significa a conta corrente nº 77195-5, na agência 8541, no Banco Itaú Unibanco S.A. (Código 341), de titularidade do Devedor, na qual será realizado o desembolso, pela Securitizadora, do valor de emissão da CPR-Financeira;
<u>“Conta Vinculada”:</u>	significa a conta corrente de titularidade do Devedor, mantida junto ao Banco Depositário e movimentada exclusivamente pela Securitizadora, na qual deverão ser depositados os recursos decorrentes dos Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Conta Vinculada;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u>	significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Decorrentes de Contratos de Compra e Venda”</i>, a ser celebrado entre o Devedor, na qualidade de cedente fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, tendo por objeto a Cessão Fiduciária;
<u>“Conta do Patrimônio Separado”:</u>	significa a conta corrente nº 97123-7, na agência 3100, no Banco Itaú Unibanco S.A. (Código 341), de titularidade da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado, destinada ao recebimento dos recursos dos pagamentos devidos aos Titulares de CRA, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito da CPR-Financeira;



"<u>Contrato de Custódia</u>":	significa o "<i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e/ou Custodiante de Ativos Financeiros</i>", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, para regular a prestação de serviços de guarda dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
"<u>Contrato de Distribuição</u>":	significa o "<i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização</i>", celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de coordenadora líder, e o Devedor;
"<u>Contrato de Conta Vinculada</u>":	significa o contrato a ser celebrado entre o Devedor, a Securitizadora e o Banco Depositário, destinado a regular a abertura e as regras de movimentação da Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
"<u>Contratos de Compra e Venda</u>":	significa os contratos de compra e venda de soja, milho e/ou algodão celebrados entre o Devedor e os Clientes Elegíveis, dos quais decorrem os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
"<u>Contratos de Garantia</u>":	significa, em conjunto, os Instrumentos de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão Fiduciária e o Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra, bem como eventuais outros contratos que venham a ser celebrados durante a vigência da CPR-Financeira que tenham por objeto a outorga de garantias em favor da Securitizadora.
"<u>Controlada</u>":	significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de "controle" prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pelo Devedor e/ou por qualquer dos Avalistas, observado que, sendo o Devedor e os Avalistas pessoas físicas, a presente definição abrange as sociedades por eles controladas, individualmente ou em conjunto.
"<u>CPR-Financeira</u>":	significa a "<i>Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 1</i>", emitida pelo Devedor, nos termos da Lei nº 8.929, em favor da Securitizadora, em 25 de agosto de 2026, conforme aditada de tempos em tempos;

" <u>CRA</u> ":	significa os certificados de recebíveis do agronegócio, em série única, da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) emissão da Securitizadora, regulados pelo presente Termo de Securitização, emitidos com lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio;
" <u>CRA</u> em <u>Circulação</u> ":	significa todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, observada a definição adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Especiais de Investidores, a qual abrangerá todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRA que a Securitizadora, o Devedor ou os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, ou que sejam de titularidade direta ou indireta de empresas ligadas à Securitizadora, ao Devedor, ou aos prestadores de serviços da Emissão, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Securitizadora, ao Devedor, ou aos prestadores de serviços da Emissão, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, ou a qualquer outra pessoa que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado;
" <u>Créditos</u> do <u>Patrimônio Separado</u> ":	significam: (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, a qual receberá os pagamentos relativos aos Direitos Creditórios do Agronegócio, nos termos deste Termo de Securitização; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) todos os direitos e valores resultantes das Garantias; e (vi) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável;
" <u>CSLL</u> ":	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
" <u>Custodiante</u> " ou " <u>Instituição Custodiante</u> ":	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo;
" <u>CVM</u> ":	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data</u> de <u>Emissão</u> ":	significa a data de emissão dos CRA, qual seja 25 de agosto de 2026;



"Data de <u>Integralização</u> ":	significa cada uma das datas de integralização de CRA, em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais, sendo a primeira delas a primeira Data de Integralização;
"Data de <u>Pagamento da Remuneração da CPR-Financeira</u> ":	significa cada uma das datas em que serão devidos pelo Devedor à Securitizadora os pagamentos decorrentes da Remuneração da CPR-Financeira, pagamentos estes que serão realizados semestralmente, sem carência, após a data de emissão da CPR-Financeira, nos termos da CPR-Financeira;
"Data de <u>Pagamento de Remuneração dos CRA</u> ":	significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração aos Titulares de CRA, pagamentos estes que serão realizados semestralmente, sem carência, conforme cronograma constante do ANEXO III a este Termo de Securitização;
"Data de <u>Vencimento</u> ":	significa a data de vencimento dos CRA, qual seja, 09 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização;
"Data de <u>Verificação AF</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.2 deste Termo de Securitização;
"Data de <u>Verificação CF</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.5 deste Termo de Securitização;
"Data de <u>Verificação Fundos</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.4 deste Termo de Securitização;
"Decreto nº <u>6.306</u> ":	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"Data de <u>Verificação AFS</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.6.2 deste Termo de Securitização;

<u>“Demanda Socioambiental”</u>:	significa qualquer ação ou processo de natureza administrativa, regulatória ou judicial, demanda escrita, diretiva, reivindicação, gravame, notificação de não cumprimento ou violação, investigação ou procedimento, notificação de responsabilidade ou potencial responsabilidade, ordem de consentimento ou acordo de consentimento relacionados sob qualquer aspecto à Legislação Socioambiental, à Licença Ambiental ou a questões socioambientais, ou decorrentes de alegação de lesão ou ameaça de lesão à saúde, à segurança ou ao meio ambiente, inclusive (i) por parte de qualquer Autoridade visando à execução, limpeza, remoção, resposta, reparação ou outras ações ou compensação de danos no âmbito da Legislação Socioambiental; e (ii) por parte de qualquer Autoridade ou terceiro com base em danos, contribuição, indenização, ressarcimento de custos, compensação ou tutela jurisdicional;
<u>“Despesas”</u>:	significa todas e quaisquer despesas decorrentes da estruturação, emissão, manutenção, distribuição e liquidação dos CRA e da CPR-Financeira, nos termos da Cláusula 17 deste Termo de Securitização, conforme descrição constante do ANEXO IV e Despesas <i>Flat</i>;
<u>“Despesas Extraordinárias”</u>:	significa quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 17 ou no ANEXO IV deste Termo de Securitização, relacionadas à Oferta, inclusive as seguintes despesas necessárias ao exercício pleno de sua função, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos referentes à Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou <i>motoboy</i>), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, <i>conference call</i>; e (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais de Investidores;
<u>“Despesas Flat”</u>:	os valores devidos a título de despesas à vista (<i>flat</i>) da Oferta, conforme devidamente identificadas no ANEXO IV;



<u>“Despesas Recorrentes”:</u>	significa as despesas listadas no ANEXO IV deste Termo de Securitização, que serão pagas pela Securitizadora com recursos oriundos do Fundo de Despesas, nos termos deste Termo de Securitização;
<u>“Destinação dos Recursos”:</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 5.9 deste Termo de Securitização;
<u>“Devedor”:</u>	significa DANIEL FRANCIOSI, brasileiro, produtor rural, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Marcela Ferreira Cunha Franciosi, residente e domiciliado na Cidade de Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, com endereço comercial na Rua 25 de Dezembro, nº 14.960, casa 29, CEP 47.855-656, portador da Cédula de Identidade RG nº 4043158445, emitida pelo SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 544.053.510-15 e inscrito como produtor rural sob a inscrição estadual nº 065.388.670 PR;
<u>“Dia(s) Útil(eis)”:</u>	significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
<u>“Direitos Creditórios do Agronegócio”:</u>	significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pelo Devedor por força da emissão da CPR-Financeira, caracterizados como direitos creditórios do agronegócio nos termos do §1º, do artigo 23, da Lei nº 11.076, que compõem o lastro dos CRA, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430;
<u>“Documentos Comprobatórios”:</u>	significa (i) uma via original da CPR-Financeira; (ii) uma via original do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) uma via original de cada Instrumento de Alienação Fiduciária; (iv) uma via original do Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra; e (v) uma via original deste Termo de Securitização;

<u>“Documentos da Operação”:</u>	significa, em conjunto, (i) a CPR-Financeira; (ii) este Termo de Securitização; (iii) os Contratos de Garantia; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os boletins de subscrição dos CRA; (vi) o Anúncio de Início; (vii) o Anúncio de Encerramento; (viii) o Sumário de Securitização; (ix) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados nos itens (i) a (iv) acima; e (x) quaisquer outros documentos relacionados à Emissão dos CRA e à Oferta dos CRA;
<u>“Efeito Adverso Relevante”:</u>	significa qualquer evento ou situação que cause um efeito adverso relevante (i) na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens, na reputação e/ou nos resultados operacionais do Devedor e/ou de qualquer dos Avalistas; e/ou (ii) na capacidade do Devedor e/ou dos Avalistas de cumprir qualquer de suas obrigações pecuniárias nos termos da CPR-Financeira, a critério da Securitizadora;
<u>“Emissão”:</u>	significa a 211ª (Ducentésima Décima Primeira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, em série única, objeto do presente Termo de Securitização;
<u>“Encargos Moratórios”:</u>	significa os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora ou, pela Securitizadora, aos Titulares de CRA, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa não compensatória de 2,00% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial. O disposto acima igualmente se aplica à Securitizadora em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA, caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios e a Remuneração;



" <u>Escriturador</u> ":	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo, ou o seu substituto, contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRA, liquidados por meio da B3, nos termos aqui previstos;
" <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ":	significa os eventos que poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRA, conforme previstos na Cláusula 16 deste Termo de Securitização;
" <u>Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira</u> ":	significa os eventos de vencimento antecipado da CPR-Financeira previstos na Cláusula 8.4 deste Termo de Securitização;
" <u>Fundo de Despesas</u> ":	significa o fundo que será constituído na Conta do Patrimônio Separado, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, para fazer frente ao pagamento das Despesas da presente Emissão;
" <u>Fundo de Reserva</u> ":	significa o fundo que será constituído perfazendo o equivalente ao Valor do Fundo de Reserva, retido na Conta do Patrimônio Separado, o qual será utilizado para garantir o pagamento do valor nominal da CPR-Financeira e da Remuneração da CPR-Financeira em caso de inadimplemento;
" <u>Garantias</u> ":	significa, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Safra;
" <u>IBGE</u> ":	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>Imóveis</u> ":	significa, em conjunto, os Imóveis AF e os Imóveis Adicionais AF;
" <u>Fiduciantes de Imóveis</u> ":	significa, em conjunto, o Devedor, os Avalistas e a Franciosi Agronegócios, na qualidade de legítimos proprietários dos Imóveis e outorgantes da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária, sendo certo que a Franciosi Agronegócios figurará como fiduciante no âmbito do Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis AF e

	o Devedor e os Avalistas figurarão como fiduciantes no âmbito do Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis Adicionais AF;
" <u>Fiduciantes de Safra</u> ":	significa, em conjunto, o Devedor, os Avalistas e a FRANCIOSI AGRONEGÓCIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Desidério, Estado da Bahia, na Rodovia BR-020, s/nº, Km 89, Fazenda Lajedo I, Zona Rural, CEP 47.820-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.031.982/0001-01 (" <u>Franciosi Agronegócios</u> "), na qualidade de outorgantes da Alienação Fiduciária de Safra, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra;
" <u>Imóveis Adicionais AF</u> ":	significa, em conjunto, os imóveis rurais objeto das matrículas (i) nº 7.894, denominado Fazenda Grande Leste III, com área de 1.017,4204 ha; e (ii) nº 7.897, denominado Fazenda Grande Leste IV, com área de 1.006,618 ha, ambos de propriedade do Devedor e dos Avalistas e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de São Desidério, Estado da Bahia, os quais passarão a integrar a Alienação Fiduciária de Imóveis mediante a celebração do Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis Adicionais AF, bem como eventuais outros imóveis que venham a integrar a Alienação Fiduciária de Imóveis durante a vigência da CPR-Financeira;
" <u>IN</u> ":	significa uma Instrução Normativa emitida pela RFB;
" <u>IN RFB 1.037</u> ":	significa a Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010;
" <u>IN RFB 1.585</u> ":	significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;
" <u>Instrumentos de Alienação Fiduciária</u> ":	significa, em conjunto, os " <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> " a serem celebrados entre os Fiduciantes de Imóveis e a Securitizadora, com a interveniência e anuência de Marcela Ferreira Cunha Franciosi, Joviane Carla Toazza Franciosi e Lilia Paz Duarte Franciosi, tendo por objeto a outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo (i) o Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis AF, referente à matrícula nº 10.586 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de São Desidério, Estado da Bahia, a ser celebrado até a Data de Emissão; e (ii) o Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis Adicionais AF, referente às matrículas nº 7.894 e nº 7.897 do mesmo cartório, a ser celebrado nos exatos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis AF;



<u>"Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra":</u>	significa o "<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Safra em Garantia</i>", a ser celebrado entre os Fiduciantes de Safra e a Securitizadora, com a interveniência e anuência de Marcela Ferreira Cunha Franciosi, Lilia Paz Duarte Franciosi e Joviane Carla Toazza Franciosi, tendo por objeto a Alienação Fiduciária de Safra, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e da Lei nº 13.986;
<u>"Imóveis AF":</u>	significa o imóvel rural objeto da matrícula nº 10.586, denominado Fazenda Lajedo III – Gleba 02, com área de 342,728 ha, de propriedade da Franciosi Agronegócios, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de São Desidério, Estado da Bahia, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus;
<u>"Investidores Profissionais":</u>	os investidores profissionais, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
<u>"Investimentos Permitidos":</u>	significam os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, que poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, em (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou do BACEN, observada a regulamentação aplicável. Sem prejuízo do disposto acima, nenhum Investimento Permitido poderá ser realizado em qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou qualquer sociedade que seja parte relacionada à Securitizadora ou que atenda a propósitos de interesse exclusivo da Securitizadora;
<u>"IOF":</u>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras;
<u>"IOF/Câmbio":</u>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>"IOF/Títulos":</u>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>"IPCA":</u>	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE;

" <u>IRPJ</u> ":	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
" <u>ISS</u> ":	significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza;
" <u>JTF</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 19.10;
" <u>JUCESP</u> ":	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
" <u>Laudo de Avaliação</u> ":	significa o laudo de avaliação dos Imóveis, elaborado anualmente às expensas do Devedor por Control Union Warrants Ltda., Cushman & Wakefield ou S&P Global, nos termos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária, para fins de apuração da Razão de Garantia AF;
" <u>Legislação Socioambiental</u> ":	significam as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, em todos os casos, que sejam relevantes e indispensáveis à condução de suas atividades principais, inclusive relativas ao direito do trabalho, no que tange à prostituição ou à utilização em atividades de mão de obra infantil ou em condição análoga à de escravo, à segurança e saúde ocupacional e à segurança do trabalho e, ainda, (i) a Política Nacional do Meio Ambiente; (ii) as Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente; e (iii) as demais legislações e regulamentações ambientais e relacionadas à saúde e segurança ocupacional supletivas;
" <u>IRRF</u> ":	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>Lei nº 7.492</u> ":	significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada;
" <u>Lei nº 8.929</u> ":	significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada;



" <u>Lei nº 8.981</u> ":	significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
" <u>Lei nº 9.065</u> ":	significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme alterada;
" <u>Lei nº 9.514</u> ":	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
" <u>Lei nº 9.613</u> ":	significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
" <u>Lei nº 11.033</u> ":	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
" <u>Lei nº 11.076</u> ":	significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
" <u>Lei nº 14.430</u> ":	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
" <u>Leis Anticorrupção</u> ":	significa a legislação brasileira contra a prática de corrupção e de atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, as normas que lhe são aplicáveis e que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e do <i>UK Bribery Act</i> de 2010, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, se e conforme aplicáveis;
" <u>Licença Ambiental</u> ":	significa qualquer alvará, aprovação, número de identificação, licença ou outra autorização exigida pela Legislação Socioambiental;
" <u>MDA</u> ":	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;

<u>"Obrigações Garantidas":</u>	significa (i) todas as obrigações assumidas pelo Devedor e pelos Avalistas no âmbito da CPR-Financeira e dos CRA, principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas, despesas, custas, honorários, encargos, tributos, penalidades e indenizações relativas à CPR-Financeira e aos CRA, em especial, mas sem se limitar, à amortização, ao pagamento da Remuneração e a todas as obrigações decorrentes da CPR-Financeira, deste Termo de Securitização, de qualquer das Garantias e dos demais Documentos da Operação; (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CPR-Financeira, dos CRA e à securitização dos CRA, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio, dos CRA e de excussão e execução de qualquer das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, incluindo, mas não se limitando a, eventuais registros, aditamentos, instrumentos e/ou mecanismos necessários para o reforço das Garantias constituídas; e (iii) quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias do Devedor e dos Avalistas, nos termos da CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação;
<u>"Oferta":</u>	significa a oferta pública de distribuição dos CRA, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, destinada aos Investidores Profissionais e intermediada pela própria Securitizadora, considerando a permissão prevista no artigo 43 da Resolução CVM 60;
<u>"Ônus"</u> ou <u>"Onerar":</u>	significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;
<u>"Lei nº 13.986":</u>	significa a Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, conforme alterada;



<u>“Patrimônio Separado”:</u>	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRA, após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, representado integralmente pela CPR-Financeira, pela Cessão Fiduciária, pela Alienação Fiduciária de Safra, pela Alienação Fiduciária de Imóveis, pela Conta do Patrimônio Separado e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral dos CRA. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão nos termos dos artigos 25, 26, inciso II e 27, inciso I da Lei nº 14.430;
<u>“Período de Capitalização”:</u>	define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (i) a partir da Data de Integralização dos CRA, inclusive, e termina, na primeira Data de Pagamento de Remuneração dos CRA (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Pagamento de Remuneração dos CRA imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração dos CRA do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos CRA, conforme o caso;
<u>“Período de Retenção”:</u>	significa o período compreendido entre o 90º (nonagésimo) dia corrido anterior a cada Data de Pagamento da amortização do Valor Nominal da CPR-Financeira e a respectiva Data de Pagamento;
<u>“Locais de Formação de Lavoura”:</u>	significa as áreas relacionadas no Anexo II do Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra, nas quais se localizam as plantações objeto da Alienação Fiduciária de Safra, correspondentes aos imóveis objeto das matrículas nº 7.894, com área de 1.017,4204 ha, e nº 7.897, com área de 1.006,618 ha, ambas do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de São Desidério, Estado da Bahia;
<u>“Pessoa”:</u>	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i>, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica;

" <u>PIS</u> ":	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;
"Preço de <u>Integralização</u> ":	significa (i) desde a primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRA; e (ii) nas demais Datas de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRA será acrescido da eventual Remuneração devida, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a data de subscrição até a respectiva Data de Integralização, observado que a integralização dos CRA deverá ocorrer à vista, em moeda corrente nacional, nos termos do presente Termo de Securitização;
" <u>Prêmio</u> ":	significa o valor acrescido ao saldo devedor dos CRA em caso de Resgate Antecipado, correspondente a 1,00% (um por cento) ao ano, <i>pro rata temporis</i> , base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o saldo do valor resgatado, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado e a Data de Vencimento;
" <u>Prêmio Investidor</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.5.4 deste Termo de Securitização;
" <u>Razão de Garantia AF</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Razão de Garantia CF</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.4 deste Termo de Securitização;
" <u>Razão PMT AFS</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.6 deste Termo de Securitização;
" <u>Recebíveis</u> ":	significa os direitos creditórios oriundos de contratos de compra e venda de soja, milho e/ou algodão celebrados entre o Devedor e os Clientes Elegíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;



"PMT":	significa o valor equivalente à soma da parcela de Remuneração e da parcela de amortização do Valor Nominal da CPR-Financeira devidas em cada Data de Pagamento, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra;
"Reestruturação":	significa a alteração de condições relacionadas (i) a quaisquer Documentos da Operação, incluindo seus aditamentos, exceto aqueles previamente autorizados pelos respectivos instrumentos; ou (ii) às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou <i>covenants</i> operacionais ou financeiros;
"Regime Fiduciário":	significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRA, a ser instituído sobre (i) a CPR-Financeira; (ii) os Direitos Creditórios do Agronegócio; (iii) a Conta do Patrimônio Separado; (iv) as Garantias; e (v) os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iv) acima, conforme aplicável, nos termos da Lei nº 14.430;
"Remuneração":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1(ix) deste Termo de Securitização;
"Remuneração da CPR-Financeira":	significa os juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal ou o saldo do valor nominal, conforme o caso, da CPR-Financeira, nos termos previstos na CPR-Financeira;
"Razão de Garantia AFS":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.6 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado":	significa o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRA, que poderá ocorrer conforme previsto na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização;

" <u>Resolução CMN 5.118</u> ":	significa Resolução do CMN nº 5.118, de 1 de fevereiro de 2024, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM 17</u> ":	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
" <u>Razão PMT CF</u> ":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.4 deste Termo de Securitização;
" <u>Resolução CVM 30</u> ":	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM 44</u> ":	significa a Resolução da CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM 60</u> ":	significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM 81</u> ":	significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM 160</u> ":	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
" <u>RFB</u> ":	significa a Receita Federal do Brasil;
" <u>Securitizadora</u> ":	significa a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo;
" <u>Sumário de Securitização</u> ":	significa o documento resumido da operação de securitização dos CRA, elaborado nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60;



<u>“Resolução Conjunta BCB 13”:</u>	significa a Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024, do BACEN, conforme alterada;
<u>“Termo” ou “Termo de Securitização”:</u>	significa o presente <i>“Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Daniel Franciosi”;</i>
<u>“Titulares de CRA”:</u>	os investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30, que subscreverem os CRA;
<u>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:</u>	significa o valor para composição inicial do Fundo de Despesas, equivalente a 12 (doze) parcelas mensais de Despesas Recorrentes projetadas, que corresponde a R\$ 61.576,97 (sessenta e um mil, quinhentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos);
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:</u>	significa o valor suficiente para cobrir o montante equivalente a 6 (seis) parcelas mensais de despesas recorrentes projetadas até a Data de Vencimento, a ser apurado mensalmente pela Securitizadora, até 5 (cinco) Dias Úteis antes de qualquer data de pagamento relacionada à CPR-Financeira;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	significa o valor nominal unitário dos CRA, que corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão; e
<u>“Valor Total da Emissão”:</u>	significa o valor da totalidade dos CRA a serem emitidos no âmbito desta Oferta, que corresponderá a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão.
<u>“Saldo Devedor”:</u>	significa o Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal da CPR-Financeira, acrescido da Remuneração da CPR-Financeira devida e ainda não paga, bem como de eventuais Encargos Moratórios e Despesas devidos pelo Devedor;
<u>“Valor do Fundo de Reserva”:</u>	significa o valor mantido no Fundo de Reserva, correspondente a R\$ 10.370.754,70 (dez milhões, trezentos e setenta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos), a ser mantido na Conta do Patrimônio Separado até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito

	da CPR-Financeira, apurado mensalmente pela Securitizadora, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês;
<u>“Valor do Resgate Antecipado”:</u>	significa o valor do Resgate Antecipado, correspondente ao saldo devedor dos CRA apurado até a data do Resgate Antecipado, acrescido do Prêmio;

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

2. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

Aprovações da Securitizadora

2.1. É dispensada a realização de qualquer aprovação societária específica da Emissora para a emissão de certificados de recebíveis que tenham instituição de regime fiduciário e a constituição de patrimônio separado, cabendo apenas a assinatura nos documentos das emissões, pelos seus diretores e/ou procuradores, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 20 do estatuto social da Emissora, aprovado pela ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, datada de 9 de dezembro de 2025, arquivada na JUCESP sob o nº 014.887/26-5, em 28 de janeiro de 2026. Nesse sentido, não é necessária aprovação societária específica da Emissora para realização da Emissão e da Oferta dos CRA.

3. REGISTROS E DECLARAÇÕES

3.1. A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Securitizadora nos termos do artigo 20, parágrafo 3º, de seu estatuto social. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto à B3, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

3.2. Os CRA serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada pelo rito automático nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

3.3. Nos termos do Código ANBIMA, a Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRA, recomendou formalmente ao Devedor a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRA. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.



3.4. A Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 15 das “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas”, editadas pela ANBIMA, vigentes a partir de 24 de março de 2025, nos termos da Resolução CVM 160 e nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA.

3.5. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 60, é apresentada, no **ANEXO II** ao presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Securitizadora, derivada do dever de diligência de verificar a legalidade e ausência de vícios da operação.

3.6. Em atendimento ao disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, é apresentada, no **ANEXO V** ao presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Securitizadora.

3.7. Os CRA serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRA realizadas por meio da B3.

3.8. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: **(i)** se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; **(ii)** se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou **(iii)** a pedido dos Titulares de CRA, mediante aprovação na respectiva Assembleia Especial de Investidores. Nos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRA.

3.9. Fluxo de Securitização. Em atendimento aos procedimentos operacionais da B3 aplicáveis ao depósito e ao cadastro dos CRA, é apresentado, no **ANEXO VIII** ao presente Termo de Securitização, o resumo das características da Emissão e dos CRA, no formato de fluxo de securitização adotado pela B3.

4. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio

4.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 2º, inciso I do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA da 211ª (Ducentésima Décima

Primeira) emissão da Securitizadora, conforme características descritas na Cláusula 5.1 abaixo e no **ANEXO I** ao presente Termo de Securitização.

4.2. A Securitizadora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram, ou serão, vinculados à presente emissão de CRA, Direitos Creditórios do Agronegócio sempre em montante equivalente aos valores dos CRA subscritos, pelos Titulares de CRA, a qualquer tempo durante a vigência dos CRA.

Aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio

4.3. A CPR-Financeira, emitida pelo Devedor, foi integralmente subscrita pela Securitizadora e será integralizada pela Securitizadora mediante o pagamento do Preço de Integralização, na primeira Data de Integralização ou em data posterior, passando a Securitizadora a ser a legítima beneficiária e titular do recebimento de todos e quaisquer recursos devidos pelo Devedor em razão da emissão da CPR-Financeira, incluindo seu Valor Nominal, acrescido da Remuneração da CPR-Financeira e dos Encargos Moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas na CPR-Financeira, cujas principais características estão descritas no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.

4.3.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: **(i)** mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelo Devedor ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pelo Devedor; ou **(ii)** com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRA, apesar do pagamento tempestivo pelo Devedor, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRA, caso fortuito ou força maior.

4.3.2. A Securitizadora, com recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, observando o disposto na CPR-Financeira e o cumprimento das Condições Precedentes para Integralização, nos termos da Cláusula 6.2.3, efetuará o pagamento do Valor do Desembolso da CPR-Financeira ao Devedor, exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização.

4.3.3. Condições Precedentes para Liberação. A liberação do Valor de Desembolso (conforme definido na CPR-Financeira), observada as retenções previstas no item 5.3.1 da CPR-Financeira somente será realizado pela Securitizadora em favor do Devedor, após o integral cumprimento das Condições Precedentes para Liberação, que estão sujeitas a verificação



e/ou dispensa,, observada a prévia deliberação dos Titulares de CRA, conforme previsto no presente Termo de Securitização.

4.3.4. Aperfeiçoando-se a subscrição da CPR-Financeira, os Direitos Creditórios do Agronegócio dela oriundos serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em razão de outras obrigações do Devedor e/ou da Securitizadora.

Direitos Creditórios do Agronegócio

4.4. Os Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-Financeira, cujas características principais estão listadas no **ANEXO I** a este Termo de Securitização, estão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus e correspondem ao lastro dos CRA objeto da presente Emissão, sendo certo que serão segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante a instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 12 abaixo, nos termos da Lei nº 14.430, da Lei nº 11.076 e da Resolução CVM 60.

4.4.1. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio e a Conta do Patrimônio Separado, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

4.5. Os pagamentos decorrentes da CPR-Financeira deverão ser realizados pelo Devedor, em favor da Securitizadora, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da CPR-Financeira.

Valor Nominal dos Direitos Creditórios do Agronegócio

4.6. O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA, nos termos deste Termo de Securitização, na Data de Emissão, equivale a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Custódia e Registro

4.7. Os Documentos Comprobatórios, que evidenciam a existência da CPR-Financeira, que deu origem aos respectivos Direitos Creditórios do Agronegócio, que, por sua vez, servem de lastro aos CRA, deverão, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60, ser mantidos pelo Custodiante, que será o fiel depositário contratado, nos termos do Contrato de Custódia celebrado com a Securitizadora, para exercer, entre outras, a função de receber os Documentos Comprobatórios para custódia.

4.8. A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

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

4.10. Registro da CPR-Financeira na B3. Nos termos do artigo 12 da Lei nº 8.929, a CPR-Financeira será registrada junto à B3 pelo Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da data de emissão ou aditamento, na qualidade de sistema de registro e de liquidação financeira de ativos, autorizado pelo BACEN, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. Os negócios ocorridos durante o período em que a CPR-Financeira estiver depositada na B3 não serão transcritos no verso da CPR-Financeira, nos termos do artigo 3º-A, parágrafo 3º da Lei nº 8.929. O Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CPR-Financeira realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRA, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CPR-Financeira.

5. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA OFERTA

5.1. Os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, possuem as seguintes características:

- (i) Número da Emissão: Esta é a 211ª (ducentésima décima primeira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora.
- (ii) Série: Série única.
- (iii) Classe: Única.
- (iv) Quantidade de CRA: Serão emitidos 100.000 (cem mil) CRA.
- (v) Lastro dos CRA: a CPR-Financeira.



(vi) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

(vii) Valor Nominal Unitário dos CRA: R\$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão.

(viii) Atualização Monetária: Não aplicável.

(ix) Remuneração: A partir da Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>), (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (“Spread”) de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração”).

(x) Amortização Programada dos CRA: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRA e de liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, será amortizado semestralmente, nas Datas de Pagamento dos meses de abril e outubro de cada ano, com início em 11 de abril de 2028, observado o período de carência de 19 (dezenove) meses contado da Data de Emissão, conforme os percentuais e o cronograma de pagamentos descritos no **ANEXO III** a este Termo de Securitização.

(xi) Data de Emissão dos CRA: A data de emissão dos CRA será 25 de agosto de 2026.

(xii) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

(xiii) Prazo e Data de Vencimento dos CRA: Os CRA terão prazo contado da Data de Emissão até a Data de Vencimento, vencendo-se, portanto, em 09 de outubro de 2031.

(xiv) Regime Fiduciário: Sim.

(xv) Coobrigação da Securitizadora: Não há.

(xvi) Garantia Flutuante: Não há.

(xvii) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Assim, os Titulares de CRA não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRA, sem prejuízo das Garantias, constituídas sobre a CPR-Financeira.

(xviii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRA serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRA realizadas por meio da B3.

(xix) Restrição de Negociação: A revenda dos CRA integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que, na Data de Emissão, o Devedor e os Avalistas, conforme o caso, não cumprem os requisitos previstos no artigo 33, parágrafo 10, e artigo 43-A, ambos da Resolução CVM 60.

(xx) Classificação ANBIMA: De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRA são classificados como: **(i) Concentração:** concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos pelo Devedor, nos termos da alínea "(b)" do inciso I do artigo 8º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) Revolvência:** não revolvante, nos termos do inciso II do artigo 8º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) Atividade do Devedor:** produtor rural, nos termos da alínea "(b)" do inciso III do artigo 8º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) Segmento:** grãos, o que inclui, entre outros, o cultivo de soja, milho e algodão, nos termos da alínea "(a)" do inciso IV do artigo 8º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRA sujeitas a alterações.

(xxi) Classificação de Risco: A Emissão não contará com classificação de risco.

5.2. Os CRA serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação, sendo que a própria Securitizadora atuará na qualidade de coordenadora líder da distribuição dos CRA, dispensada a contratação de instituição intermediária, considerando a permissão prevista no artigo 43 da



Resolução CVM 60, nos termos do Contrato de Distribuição, celebrado em conformidade com o artigo 77 e com o Anexo K da Resolução CVM 160.

5.3. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados pelo Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

5.4. Distribuição Parcial: A Oferta não contará com distribuição parcial.

5.5. Observado o disposto na regulamentação aplicável e nas demais disposições previstas nesta Cláusula, a Securitizadora realizará a colocação dos CRA exclusivamente perante Investidores Profissionais, em atendimento aos procedimentos descritos na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60.

5.6. O público-alvo da Oferta será composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.

5.7. A distribuição dos CRA terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 13 e 57 da Resolução CVM 160, e encerrar-se-á na data da divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Colocação").

5.8. Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Securitizadora para pagamento do respectivo Preço de Integralização ao Devedor, conforme estabelecido na CPR-Financeira.

5.9. Os recursos captados por meio da CPR-Financeira deverão ser utilizados pelo Devedor, integral e exclusivamente, de acordo com o artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, para a atividade de produção, comercialização, beneficiamento e industrialização de soja, milho e/ou algodão, nos termos do inciso I do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 ("Destinação dos Recursos").

5.10. A CPR-Financeira representa direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 11.076, no artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, nos termos do artigo 2º, I, da Lei nº 8.929, e do artigo 146 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2.110, de 17 de outubro de 2022, conforme em vigor, uma vez que o Devedor caracteriza-se como produtor rural, conforme consta em sua inscrição estadual de produtor rural nº 065.388.670 PR, vinculada ao CPF/MF nº 544.053.510-15, com atividade de cultivo de soja, milho e/ou algodão.

Escrituração

5.11. Os CRA serão emitidos sob a forma escritural e nominativa. Serão reconhecidos como comprovantes de titularidade dos CRA o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome de cada Titular de CRA e, adicionalmente, o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada Titular de CRA, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3. A remuneração do Escriturador está prevista na Cláusula 17 abaixo, sendo que sua substituição poderá ocorrer nos termos da Cláusula 13.2(xxiii) abaixo.

Agente de Liquidação

5.12. O Agente de Liquidação será contratado pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado ou às expensas do Devedor, conforme aplicável, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRA, executados por meio da B3. A remuneração do Agente de Liquidação está prevista na Cláusula 17 abaixo.

6. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA

6.1. Subscrição dos CRA: Os CRA serão subscritos por meio da assinatura de boletim de subscrição pelos Investidores Profissionais.

6.2. Integralização dos CRA: A integralização dos CRA será realizada à vista, em moeda corrente nacional, mediante integral cumprimento das Condições Precedentes para Integralização (abaixo definido), conforme estabelecido no boletim de subscrição. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRA na primeira Data de Integralização e, após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRA, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

6.2.1. Os CRA poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRA, no ato de subscrição dos CRA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

6.2.2. A integralização dos CRA será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do Preço de Integralização da CPR-Financeira, na forma prevista na Cláusula 5.8 acima.



6.2.3. Condições para Integralização dos CRA. Os CRA serão integralizados pelos Investidores Profissionais, conforme previsto nos respectivos boletins de subscrição dos CRA, em mais de uma Data de Integralização, pelo Preço de Integralização, somente após a verificação, pela Securitizadora, do integral cumprimento das seguintes condições ("Condições Precedentes para Integralização"), sujeitas à verificação e/ou dispensa, observada a prévia deliberação dos Titulares de CRA, conforme previsto no presente Termo de Securitização:

- (i) apresentação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário da via negociável original da CPR-Financeira, devidamente assinada pelo Devedor e pelos Avalistas;
- (ii) registro da CPR-Financeira, nos termos da Cláusula 14 da CPR-Financeira;
- (iii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (exceto pelo Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis Adicionais AF, Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento da Oferta, Sumário de Securitização e boletins de subscrição), entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias, caso aplicáveis, e a respectiva validação das assinaturas digitais;
- (iv) fornecimento à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, pelo Devedor, dos documentos e informações necessários para instruir os Documentos da Operação, em conformidade com as disposições legais e regulatórias, os quais deverão ser verdadeiros, consistentes, completos, corretos e suficientes para permitir a divulgação da Oferta aos Investidores e permitir a conclusão da auditoria jurídica conduzida pelo assessor legal da Oferta ("Due Diligence") de forma totalmente satisfatória para a Securitizadora;
- (v) recebimento, pela Securitizadora, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação dos CRA, em termos satisfatórios à Securitizadora, de parecer legal de seus assessores legais, atestando a legalidade dos Documentos da Operação e a viabilidade de sua estrutura, a consistência das informações apresentadas e a realização da *Due Diligence* de maneira satisfatória e conclusiva, bem como a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a conclusão da Oferta, sendo que tal parecer legal deverá ser assinado com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;
- (vi) recolhimento pelo Devedor ou pelos Avalistas, conforme o caso, de quaisquer taxas e/ou tributos incidentes em razão da Emissão, inclusive para fins de registro da Oferta na B3 e do pagamento da taxa de fiscalização da CVM;

(vii) emissão, subscrição e integralização dos CRA pelos Investidores em montante suficiente para pagamento do valor da CPR-Financeira; e

(viii) perfeita vinculação dos créditos do agronegócio consubstanciados na CPR-Financeira aos CRA, por meio da formalização do presente Termo de Securitização.

7. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO

Atualização Monetária

7.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

Remuneração dos CRA

7.3. Remuneração dos CRA. A partir da primeira Data de Integralização dos CRA, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI” ou “Taxa DI Over”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (“Spread”) de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

7.5. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRA imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento de Remuneração dos CRA em questão ou a data do efetivo pagamento em caso de Resgate Antecipado dos CRA, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

“J”: valor da Remuneração dos CRA devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



“VNe”: Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada CRA informado/calculado em 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator Juros”: fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido do *Spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

“FatorDI”: produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{nDI} (1 + TDI_k)$$

Onde:

“k”: número de ordem dos fatores das Taxas DI-Over, variando de 1 até “n”;

“nDI”: número total de Taxas DI-Over consideradas no Período de Capitalização, sendo “nDI” um número inteiro;

“TDI_k”: Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

“DI_k”: Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“Fator Spread”: corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

"Spread": correspondente a 3,7500; e

"DP": corresponde ao número de dias úteis entre a Data de Integralização ou última Data de Pagamento, inclusive, conforme o caso e a data do cálculo, exclusivo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se o fator resultante $(1 + TDI_k)$ com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, e trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *Spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) se os fatores diários estiverem acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) para a aplicação de "DI_k" será sempre considerada a "Taxa DI" divulgada no 7º (sétimo) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 7 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis); e
- (vi) "Período de Capitalização": é o intervalo de tempo que se inicia **(a)** da Data de Integralização dos CRA, inclusive, até a primeira Data de Pagamento de Remuneração dos CRA, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização; e **(b)** da Data de Pagamento de Remuneração dos CRA imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento de Remuneração dos CRA, exclusive, para os demais Períodos de Capitalização.

7.5.1. Para fins desta Cláusula 7.5, aplica-se a definição de Período de Capitalização constante da Cláusula 1.1 acima, observadas as Datas de Pagamento de Remuneração dos CRA estipuladas no cronograma constante do **ANEXO III** a este Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, o Resgate Antecipado e/ou a liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.



7.5.2. Em caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI por ocasião do pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRA prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDI_k”, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades por parte do Devedor e/ou da Securitizadora, quando houver divulgação posterior da Taxa DI.

7.5.3. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores (no modo e prazos estipulados neste Termo de Securitização e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, de comum acordo com a Securitizadora, do novo parâmetro de Remuneração, parâmetro esse que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre a Securitizadora e os Titulares de CRA representando, no mínimo, a maioria simples dos CRA, se atingido quórum mínimo de instalação, ou, em caso de não instalação, o Devedor deverá resgatar a totalidade da CPR-Financeira e, conseqüentemente, dos CRA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu valor nominal ou saldo do valor nominal da CPR-Financeira, conforme o caso, acrescido da Remuneração da CPR-Financeira devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início da rentabilidade dos CRA. Nessa alternativa, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.5.4. Adicionalmente à Remuneração, será paga pelo Devedor à Securitizadora e, conseqüentemente, pela Securitizadora aos Titulares de CRA que integralizarem os CRA até a Data de Integralização, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da Data de Integralização dos CRA, uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 1.298.795,70 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta centavos, rateados proporcionalmente entre os respectivos Titulares de CRA (“Prêmio Investidor”).

Pagamento da Remuneração

7.6. O pagamento da Remuneração será realizado nos termos do cronograma de pagamentos descrito no **ANEXO III** deste Termo de Securitização, em cada Data de Pagamento de

Remuneração dos CRA, mediante aporte de recursos pelo Devedor na Conta do Patrimônio Separado.

Amortização

7.7. O Valor Nominal Unitário de cada um dos CRA será amortizado semestralmente, nas Datas de Pagamento dos meses de abril e outubro de cada ano, observado o período de carência de 19 (dezenove) meses contado da Data de Emissão, conforme os percentuais e o cronograma de pagamentos descritos no ANEXO III a este Termo de Securitização, sendo que a primeira amortização ocorrerá em 11 de abril de 2028 (sendo, cada uma das datas ali previstas, uma "Data de Pagamento de Principal") e, quando em conjunto com as Datas de Pagamento de Remuneração dos CRA, "Datas de Pagamento") ("Amortização").

7.8. Deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos pela Securitizadora, na Conta do Patrimônio Separado, e o respectivo pagamento aos Titulares de CRA. Qualquer atraso, pelo Devedor, no pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira que implique atraso no pagamento, pela Securitizadora, dos pagamentos devidos aos Titulares de CRA, resultará em pagamento adicional aos Titulares de CRA, cujos valores deverão ser arcados pelo Devedor, que deverá pagar à Securitizadora os valores devidos a título de encargos moratórios, nos termos da CPR-Financeira, para que ela os repasse aos Titulares de CRA. Qualquer eventual sobra relativa ao resultado positivo da diferença entre o pagamento da Remuneração e do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRA e o pagamento recebido pela Securitizadora no âmbito da CPR-Financeira será devolvida ao Devedor em até 2 (dois) Dias Úteis da referida data de verificação desse resultado. Em relação à ordem de pagamento, a Securitizadora e o Agente Fiduciário devem sempre observar o disposto na Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

7.9. O intervalo previsto acima decorre da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Securitizadora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, razão pela qual não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Securitizadora durante referido intervalo.

Prorrogação dos Prazos

7.10. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

8. PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRA

8.1. Eventos de Resgate Antecipado. A Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRA, nos termos deste Termo de Securitização, na ocorrência **(i)** de resgate antecipado facultativo



integral, pelo Devedor, da CPR-Financeira, com aplicação do Prêmio nos termos da CPR-Financeira; **(ii)** de declaração do vencimento antecipado da CPR-Financeira, mediante a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira; e **(iii)** das demais hipóteses previstas na legislação aplicável ("Eventos de Resgate Antecipado").

8.2. Resgate Antecipado dos CRA. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Resgate Antecipado, a Securitizadora deverá, obrigatoriamente, efetuar o resgate antecipado total dos CRA ("Resgate Antecipado"), com recursos pagos pelo Devedor, mediante o pagamento do Valor do Resgate Antecipado.

8.2.1. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação de Resgate da CPR-Financeira (conforme abaixo definido) ou do vencimento antecipado da CPR-Financeira, a Securitizadora deverá enviar comunicado ao Agente Fiduciário, na forma da Cláusula 18 deste Termo de Securitização, às expensas do Devedor, descrevendo os termos e condições do Resgate Antecipado, os quais devem refletir os mesmos termos e condições estabelecidos na Notificação de Resgate da CPR-Financeira (conforme abaixo definido), incluindo: **(i)** o Valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a data em que se efetivará o Resgate Antecipado, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes do resgate antecipado total da CPR-Financeira; e **(iii)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado dos CRA.

8.2.2. A Securitizadora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do Resgate Antecipado, comunicar, por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, conforme o caso, sob a ciência do Agente Fiduciário, informando a respectiva data e o volume do Resgate Antecipado dos CRA. O Resgate Antecipado dos CRA, caso ocorra, será realizado de maneira unilateral pela Securitizadora na B3 e seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRA somente será efetuado após o recebimento, pela Securitizadora, dos recursos devidos pelo Devedor.

8.3. Resgate Antecipado Facultativo da CPR-Financeira. Nos termos previstos na CPR-Financeira, o Devedor poderá, a qualquer momento a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, independentemente do motivo, realizar o resgate antecipado total da CPR-Financeira. Para exercer o Resgate Antecipado Facultativo, o Devedor deverá notificar, por escrito, a Securitizadora e o Agente Fiduciário com antecedência mínima de 90 (noventa) Dias Úteis da data em que o Resgate Antecipado será realizado ("Notificação de Resgate da CPR-Financeira"), informando, no mínimo, **(i)** a data de pagamento do valor do resgate antecipado facultativo da CPR-Financeira; e **(ii)** demais informações acessórias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. O valor do resgate antecipado facultativo da CPR-Financeira será correspondente ao valor nominal da CPR-Financeira ou seu saldo, acrescido **(a)** da Remuneração da CPR-Financeira, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da CPR-Financeira (inclusive), conforme o caso,

até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado dos CRA (exclusive); **(b)** do Prêmio; e **(c)** dos demais encargos, tributos e despesas previstos na CPR-Financeira devidos e não pagos, conforme calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data. Uma vez exercida pelo Devedor a opção do resgate antecipado facultativo da CPR-Financeira, tornar-se-á obrigatório o resgate antecipado dos CRA para todos os Titulares de CRA, nos termos deste Termo de Securitização.

8.4. Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira. Nos termos previstos na CPR-Financeira, são Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira e, consequentemente, dos CRA, aqueles determinados a seguir:

- (i)** descumprimento, pelo Devedor ou por qualquer um dos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à CPR-Financeira ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, desde que não seja sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento (sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios e da Remuneração, incidentes até o efetivo pagamento de todos os valores devidos);
- (ii)** propositura de qualquer medida judicial interposta contra o Devedor e os Avalistas que, possa afetar a solvência do Devedor e/ou dos Avalistas ou sua capacidade de cumprimento das obrigações descritas na CPR-Financeira;
- (iii)** falecimento do Devedor e/ou dos Avalistas, ou ainda, incapacidade total ou parcial, pedido de insolvência ou de interdição do Devedor e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, sem a sua consequente substituição no prazo e forma deliberados em assembleia especial de Titulares de CRA, conforme indicado neste Termo de Securitização;
- (iv)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelo Devedor, de qualquer de suas obrigações nos termos da CPR-Financeira e dos Documentos da Operação;
- (v)** utilização, pelo Devedor, dos recursos líquidos desta emissão em atividades ilícitas e em desconformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, e com as Leis Anticorrupção, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- (vi)** caso a CPR-Financeira e/ou os Documentos da Operação e/ou qualquer dos demais eventuais documentos relacionados à Oferta seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;



(vii) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade total ou parcial de disposições da CPR-Financeira e/ou deste Termo de Securitização;

(viii) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade total ou parcial de disposições dos Documentos da Operação, com exceção daqueles indicados no item (vii) acima, e as Partes, em boa-fé, não substituírem, em até 30 (trinta) dias, a disposição afetada e/ou Documento da Operação afetado por outra disposição e/ou contrato que produza o mesmo efeito;

(ix) caso o Devedor não proceda ao reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Cessão Fiduciária e/ou da Alienação Fiduciária de Safra, nos termos e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos de Garantia, bem como na CPR-Financeira;

(x) descumprimento da Destinação dos Recursos pelo Devedor, nos termos constantes na CPR-Financeira;

(xi) conforme aplicável, **(a)** pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), formulado pelo Devedor e/ou por qualquer Avalista, conforme aplicável, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(b)** declaração de insolvência, pedido de falência (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado por terceiros não elidido no prazo legal, ou decretação de falência do Devedor e/ou de qualquer Avalista; **(c)** pedido de autofalência do Devedor e/ou de qualquer dos Avalistas; **(d)** qualquer processo incidental, antecipatório, cautelar ou similar, inclusive em outra jurisdição, do Devedor e/ou de qualquer Avalista, especificamente relativo a uma potencial recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente do deferimento do respectivo plano, ou pedido de medidas antecipatórias, incidentais, cautelares ou similares para quaisquer de tais procedimentos, independentemente de deferimento, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, inclusive para fins do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei nº 11.101") ou **(e)** a ocorrência de qualquer evento que, para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento, tenha efeitos jurídicos análogos à decretação de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Devedor e/ou de qualquer Avalista;

(xii) descumprimento, pelo Devedor, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas à CPR-Financeira e/ou aos Documentos da Operação e/ou aos demais instrumentos relacionados à Oferta, não sanadas no prazo estabelecido, ou, em caso de omissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pelo

Devedor, de notificação do referido descumprimento, enviada pela Securitizadora, inclusive, sem limitação, o descumprimento da obrigação de recompor a Razão de Garantia AF, a Razão de Garantia CF, a Razão de Garantia AFS, a Razão PMT CF e/ou a Razão PMT AFS, nos termos estabelecidos nos respectivos Contratos de Garantia;

(xiii) caso não sejam entregues à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias contados do término do prazo legal para a respectiva entrega à Secretaria da Receita Federal do Brasil, as cópias das declarações de imposto de renda do Devedor e dos Avalistas, as quais deverão ser elaboradas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade;

(xiv) **(a)** descumprimento pelo Devedor e/ou pelos Avalistas da Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, conforme constatado em sentença condenatória confirmada em segunda instância; **(b)** incentivo, de qualquer forma, **(1)** à prostituição; **(2)** à utilização de mão de obra infantil ou em condição análoga à de escravo; ou **(3)** a condutas que caracterizem assédio moral ou sexual, conforme constatado em sentença judicial condenatória; ou **(c)** ocorrência de novas Demandas Socioambientais envolvendo o Devedor, os Avalistas, os Imóveis e/ou os respectivos proprietários dos Imóveis, independentemente do objeto ou da classificação de probabilidade de perda, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores;

(xv) inobservância pelo Devedor, pelos Avalistas, por qualquer de suas Controladas, das Leis Anticorrupção, conforme constatado em sentença judicial condenatória;

(xvi) descumprimento pelo Devedor e/ou pelos Avalistas de obrigações estabelecidas pela legislação criminal aplicável, conforme constatado por meio de sentença condenatória ou por decretação de prisão temporária ou preventiva do Devedor e/ou dos Avalistas;

(xvii) não pagamento de valores necessários à manutenção de todos os prestadores de serviços contratados no âmbito e para fins da Oferta;

(xviii) caso seja constatado que qualquer das declarações prestadas pelo Devedor no âmbito da CPR-Financeira e/ou dos demais Documentos da Operação é falsa, incorreta ou enganosa na data em que tenha sido prestada;

(xix) inadimplemento de obrigação pecuniária e/ou não pecuniária, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, de contrato e/ou instrumento de valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou valor equivalente em outras moedas;



(xx) caso a validade ou a eficácia de qualquer Garantia venha a ser judicial ou administrativamente questionada ou arguida por terceiros, desde que o Devedor não substitua a referida Garantia no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do referido questionamento;

(xxi) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária do Devedor, de qualquer Avalista e/ou de qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou valor equivalente em outras moedas, de qualquer dívida bancária ou de mercado de capitais local ou internacional, ou de qualquer operação de financiamento da qual o Devedor e/ou o Avalistas e/ou qualquer de suas Controladas seja devedor ou coobrigado;

(xxii) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária do Devedor, de qualquer Avalista e/ou de qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado, perante terceiros, de contrato e/ou instrumento de valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou valor equivalente em outras moedas;

(xxiii) descumprimento, pelo Devedor, por qualquer Avalista e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral em definitivo, conforme aplicável, não sujeita a recurso, contra o Devedor, qualquer Avalista e/ou qualquer de suas Controladas, que implique o pagamento de valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e/ou valor equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na referida decisão;

(xxiv) protesto de títulos contra o Devedor, qualquer Avalista ou qualquer de suas Controladas, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e/ou valor equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, houver sido validamente comprovado aos Titulares de CRA que: **(a)** o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); **(b)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi(ram) depositado(s) em juízo; ou **(c)** o montante protestado foi devidamente quitado;

(xxv) caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a emissão dos CRA não atende aos preceitos legais e regulatórios ou apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta, se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando o cancelamento da Oferta;

(xxvi) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessários para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelo Devedor, por qualquer Avalista e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou

interrupção das atividades do Devedor, de qualquer dos Avalistas e/ou de qualquer de suas Controladas por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas e que causem ou possam causar qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xxvii) na hipótese de o Devedor e/ou qualquer Avalista tentar ou praticar qualquer ato que vise: **(a)** anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a CPR-Financeira e/ou qualquer dos Documentos da Operação e/ou qualquer outro documento relativo à Oferta; ou **(b)** limitar os poderes da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário de executar as Garantias até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas;

(xxviii) em caso de disposição, transferência, promessa, cessão ou alienação (ainda que em caráter fiduciário), ou qualquer outro Ônus sobre os Imóveis e/ou os Recebíveis e/ou quaisquer outros bens outorgados em garantia, além do previsto na CPR-Financeira e/ou nos Contratos de Garantia;

(xxix) caso o Fundo de Despesas e/ou o Fundo de Reserva seja utilizado e não seja recomposto na forma prevista na CPR-Financeira;

(xxx) não atendimento, pelo Devedor, do índice operacional considerando a área cultivada na safra corrente superior a 20.165 (vinte mil, cento e sessenta e cinco) hectares, a ser verificado anualmente via imagens de satélites por prestadores de serviços indicados pela Securitizadora;

(xxxi) o crescimento acima de 15% (quinze por cento) no endividamento apurado em relação ao período anterior, por meio do extrato da consulta da posição no Sistema de Informações de Crédito (SCR), gerido pelo BACEN, ou dos sistemas que venham a complementá-lo ou a substituí-lo, e também a consulta das Cédulas de Produto Rural em sistema de registro ou de depósito centralizado operado por entidade registradora ou depositária central autorizada pelo BACEN, extraído e enviado pelo Devedor e pelos Avalistas à Securitizadora, anualmente, todo 10º (décimo) Dia Útil do mês de agosto ("Índice Financeiro"), sendo certo que, para fins de apuração do Índice Financeiro, serão desconsiderados: **(a)** os valores decorrentes exclusivamente de variação cambial; e **(b)** os investimentos realizados pelo Devedor e/ou pelos Avalistas em sistemas de irrigação, nas terras de sua propriedade, até o limite de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), desde que devidamente comprovados à Securitizadora; e

(xxxii) realize(m) a alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de sua propriedade, incluindo venda de terras de sua propriedade, em volume superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio total do Devedor e dos Avalistas, conforme verificado na Declaração de Imposto



de Renda do Devedor relativa ao exercício social aplicável, exceto: **(a)** se as operações forem realizadas entre o Devedor, os Avalistas e suas respectivas Controladas; **(b)** se o terceiro adquirente se tornar avalista no âmbito da CPR-Financeira previamente à concretização da respectiva operação, mediante a formalização de aditamento à CPR-Financeira e aos demais Documentos da Operação aplicáveis; ou **(c)** se a venda for previamente informada à Securitizadora, incluindo na respectiva comunicação a destinação dos recursos, a qual deverá ser equivalente a, no mínimo, 90% (noventa por cento) do valor obtido com a transação, para diminuição do endividamento do Devedor e dos Avalistas, e que, no entendimento da Securitizadora, não possa levar ao descumprimento de obrigações previstas na CPR-Financeira.

9. GARANTIAS

Garantias dos CRA

9.1. Os CRA não contarão com nenhuma garantia.

Garantias da CPR-Financeira

9.2. Observados os prazos de constituição descritos na CPR-Financeira, a CPR-Financeira contará com as seguintes Garantias:

- (i) Alienação Fiduciária de Imóveis. A Alienação Fiduciária de Imóveis a ser formalizada **(a)** sobre os Imóveis AF, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis AF; e **(b)** sobre os Imóveis Adicionais AF, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis Adicionais AF.
- (ii) Cessão Fiduciária. A Cessão Fiduciária a ser formalizada sobre os Recebíveis e sobre a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
- (iii) Aval. O Aval, por meio do qual os Avalistas assumiram a condição de avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, no âmbito da CPR-Financeira, pelo pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, prestado com renúncia expressa aos direitos e prerrogativas que lhes conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838, 839 e 844 do Código Civil e os artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

(iv) Alienação Fiduciária de Safra. A Alienação Fiduciária de Safra a ser formalizada sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, nos Locais de Formação de Lavoura, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra.

9.2.1. Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis. Até o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas, em cada Data de Verificação AF, o valor de liquidação forçada para a venda de todos os Imóveis alienados fiduciariamente em favor da Securitizadora no âmbito da CPR-Financeira, deverá corresponder a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor nominal da CPR-Financeira ou seu saldo ("Razão de Garantia AF"), observados os termos e condições estabelecidos nos Instrumentos de Alienação Fiduciária para a devida apuração, bem como para reforço e complemento da Alienação Fiduciária de Imóveis.

9.2.2. A Razão de Garantia AF será apurada anualmente pela Securitizadora, no 5º (quinto) Dia Útil do mês de agosto ("Data de Verificação AF"), com base no laudo de avaliação mais recente emitido nos termos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária.

9.2.3. Caso a Securitizadora verifique o não atendimento da Razão de Garantia AF, o Devedor ficará obrigado a recompor a Alienação Fiduciária de Imóveis na forma prevista nos Instrumentos de Alienação Fiduciária, sob pena de vencimento antecipado da CPR-Financeira.

9.2.3.1. Até a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Adicionais AF, a Razão de Garantia AF será apurada exclusivamente com base nos Imóveis AF. A celebração do Instrumento de Alienação Fiduciária relativo aos Imóveis Adicionais AF e eventuais aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir a inclusão dos Imóveis Adicionais AF na Alienação Fiduciária de Imóveis independarão de deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

9.2.4. Razão de Garantia da Cessão Fiduciária. Até o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas, durante o período compreendido entre o 90º (nonagésimo) dia anterior a cada Data de Pagamento e a respectiva Data de Pagamento, **(i)** o valor referente aos Recebíveis deverá corresponder a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor equivalente às 2 (duas) próximas parcelas subsequentes de amortização do Valor Nominal que devem ser realizadas no âmbito da CPR-Financeira ("Razão de Garantia CF"); e **(ii)** o saldo a receber dos Recebíveis, no período compreendido entre os 30 (trinta) dias anteriores ao vencimento da próxima Data de Pagamento, deverá corresponder a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima PMT ("Razão PMT CF"), observados os termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária para a devida apuração, bem como para reforço e complemento da Cessão Fiduciária. Os Recebíveis deverão ter vencimento anterior às amortizações e ser apresentados no mínimo 90



(noventa) dias antes das Datas de Pagamento que contemplem amortização. Excepcionalmente, no período compreendido entre o 90º (nonagésimo) dia anterior a 28 de outubro de 2026 e a referida data, ainda que não haja amortização prevista para tal Data de Pagamento, o Devedor deverá apresentar Recebíveis em valor correspondente a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da parcela de Remuneração prevista para a respectiva Data de Pagamento.

9.2.5. Durante o período compreendido entre o 90º (nonagésimo) dia anterior a cada Data de Pagamento e a respectiva Data de Pagamento, a Razão de Garantia CF e a Razão PMT CF serão verificadas pela Securitizadora no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês calendário, ("Data de Verificação CF"), com base nas informações enviadas pelo Devedor, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

9.2.5.1. Caso a Securitizadora verifique o não atendimento da Razão de Garantia CF e/ou da Razão PMT CF, o Devedor ficará obrigado a recompor a Cessão Fiduciária na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, sob pena de vencimento antecipado da CPR-Financeira.

9.2.6. Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Safra. Até o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas, em cada Data de Verificação AFS, **(i)** o valor atribuído aos Bens Alienados Fiduciariamente, cuja colheita ou comercialização esteja prevista até as 2 (duas) Datas de Pagamento subsequentes, deverá corresponder a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor equivalente às 2 (duas) próximas parcelas de amortização do Valor Nominal devido no âmbito da CPR-Financeira ("Razão de Garantia AFS"); e **(ii)** o valor atribuído aos Bens Alienados Fiduciariamente, cuja colheita ou comercialização esteja prevista até a próxima Data de Pagamento, deverá corresponder a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima PMT ("Razão PMT AFS"), observados os termos e condições estabelecidos no Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra para a devida apuração, bem como para reforço e complemento da Alienação Fiduciária de Safra. Caso a Razão de Garantia CF esteja devidamente composta no percentual de, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) e dentro do período de 90 (noventa) dias anteriores à PMT, conforme estabelecido na Cláusula 9.2.4 acima, fica dispensado o atendimento da Razão PMT AFS exclusivamente em relação aos Bens Alienados Fiduciariamente que sejam objeto dos Recebíveis cedidos fiduciariamente.

9.2.6.1. Caso a Securitizadora verifique, com base nos relatórios enviados pelos Fiduciantes de Safra nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra, o não atendimento da Razão de Garantia AFS e/ou da Razão PMT AFS, os Fiduciantes de Safra ficarão obrigados a recompor a Alienação Fiduciária de Safra na forma prevista no Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra, sob pena de vencimento antecipado da CPR-Financeira.

9.2.6.2. A Razão de Garantia AFS e a Razão PMT AFS serão apuradas mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês calendário ("Data de Verificação AFS"), pela Securitizadora, com base nos relatórios enviados pelos Fiduciários de Safra, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Safra.

9.2.7. Complementaridade e Exequibilidade das Garantias. As Garantias constituídas no âmbito da CPR-Financeira e dos Contratos de Garantia são complementares entre si, e a excussão de qualquer uma delas não dependerá da excussão prévia de qualquer outra, podendo a Securitizadora exercer, a seu exclusivo critério, quaisquer direitos e prerrogativas previstos em lei e/ou nos Contratos de Garantia, de forma isolada, conjunta, sucessiva ou simultânea. A excussão da totalidade ou de parte de qualquer Garantia não caracteriza, por si só, a quitação integral das Obrigações Garantidas, permanecendo íntegra a prerrogativa da Securitizadora de executar as demais Garantias e de cobrar do Devedor os valores remanescentes devidos nos termos da CPR-Financeira.

10. FUNDO DE RESERVA E FUNDO DE DESPESAS

10.1. Parte do valor a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retida, previamente à liberação do Preço de Integralização, na Conta do Patrimônio Separado. O Devedor autoriza que, do Valor Nominal, seja descontado pela Securitizadora o valor total de R\$ 12.682.331,67 (doze milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta e sete centavos), referente **(i)** às Despesas *Flat* da Oferta, no montante de R\$ 951.204,30 (novecentos e cinquenta e um mil, duzentos e quatro reais e trinta centavos); **(ii)** ao Valor Inicial do Fundo de Despesas; **(iii)** ao Valor do Fundo de Reserva, no montante de R\$ 10.370.754,70 (dez milhões, trezentos e setenta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos); e (iv) ao Prêmio Investidor, no montante de R\$ 1.298.795,70 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta centavos).

10.2. Em qualquer Data de Verificação Fundos (conforme definido abaixo) os montantes retidos no Fundo de Reserva deverão ser equivalentes ao Valor do Fundo de Reserva. Os valores retidos no Fundo de Reserva serão utilizados para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, nos termos da CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação.

10.3. Em qualquer Data de Verificação Fundos o montante retido no Fundo de Despesas deverá ser equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Os valores retidos no Fundo de Despesas serão utilizados para pagamento de quaisquer Despesas, nos termos da CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação.



10.4. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor do Fundo de Reserva serão apurados mensalmente pela Securitizadora e verificados em até 5 (cinco) Dias Úteis antes de qualquer Data de Pagamento relacionada à CPR-Financeira ("Data de Verificação Fundos").

10.5. Observado o previsto neste Termo de Securitização, caso, em determinada Data de Verificação Fundos, seja apurado **(i)** que os montantes retidos no Fundo de Despesas e/ou no Fundo de Reserva são inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e/ou ao Valor do Fundo de Reserva, conforme o caso; ou **(ii)** que os recursos integrantes do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva tenham sido utilizados, esses deverão ser recompostos com recursos oriundos dos Recebíveis, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, e, caso necessário, com recursos próprios do Devedor, até que atinjam o valor correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e/ou ao Valor do Fundo de Reserva, conforme o caso. Tais montantes deverão ser depositados pelo Devedor na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir da comunicação da Securitizadora informando a eventual insuficiência dos recursos presentes no Fundo de Reserva ou no Fundo de Despesas, conforme o caso, sob pena de vencimento antecipado da CPR-Financeira e, consequentemente, de Resgate Antecipado dos CRA.

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

10.5.2. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular de CRA, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Devedor e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRA, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Securitizadora no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

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

10.6. Após a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, os montantes neles depositados deverão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos. Após a liquidação da totalidade das obrigações decorrentes da CPR-Financeira e dos CRA, caso ainda haja recursos no Fundo de Despesas e/ou no Fundo de Reserva, estes serão devolvidos, líquidos de tributos, ao Devedor, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação da totalidade das obrigações acima referidas, comprovada pelo termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário, nos moldes previstos neste Termo de Securitização.

10.7. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos ao Devedor. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora ao Devedor ou aos Titulares de CRA, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, a que título for.

10.8. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada caso seja constatada má-fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

11. ORDEM DE PAGAMENTOS

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

- (i) pagamento de Despesas que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos oriundos do Fundo de Despesas e que, portanto, passaram a ser de responsabilidade do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável, caso não tenha sido recomposto pelo Devedor, na forma prevista neste Termo de Securitização;



- (iii) Remuneração vencida dos CRA, se aplicável;
- (iv) Remuneração dos CRA imediatamente vincenda do respectivo período;
- (v) Amortização, se for o caso, vencida, se aplicável;
- (vi) Amortização imediatamente vincenda do respectivo período, se aplicável;
- (vii) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável, caso não tenha sido recomposto pelo Devedor, na forma prevista neste Termo de Securitização; e
- (viii) liberação dos valores eventualmente remanescentes à Conta de Livre Movimentação, após o integral cumprimento das obrigações descritas neste Termo de Securitização.

11.2. Quaisquer transferências realizadas pela Securitizadora aos Titulares de CRA serão realizadas líquidas de tributos, ressalvado o direito da Securitizadora aos benefícios fiscais decorrentes do pagamento de referidos tributos.

11.3. Após o cumprimento integral da ordem de pagamento prevista na Cláusula 11.1 acima, incluindo, ainda, quaisquer multas, encargos ou penalidades decorrentes, se houver recursos livres no Patrimônio Separado, integrando o conceito de Direitos Creditórios do Agronegócio, esses serão integralmente de titularidade da Securitizadora.

12. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Nos termos previstos pela Lei nº 11.076, pela Lei nº 14.430 e pelo artigo 3º, inciso I do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, será instituído Regime Fiduciário sobre a CPR-Financeira, os Direitos Creditórios do Agronegócio, a Conta do Patrimônio Separado, as Garantias e os bens e/ou direitos deles decorrentes, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

12.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

12.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do

patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430.

12.2.1. O Patrimônio Separado será composto: **(i)** pela CPR-Financeira, representativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio; **(ii)** pela Conta do Patrimônio Separado; **(iii)** pelas Garantias; **(iv)** pelos Investimentos Permitidos; e **(v)** pelos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iv) acima, conforme aplicável.

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

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

Administração do Patrimônio Separado

12.5. A Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 11.076 e a Lei nº 14.430: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá registro contábil próprio e independente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, ficando certo que o exercício social do Patrimônio Separado se encerra no dia 31 de dezembro de cada ano.

12.5.1. A Securitizadora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa comprovada, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado.

12.5.2. Em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Securitizadora previstas neste Termo de Securitização, a Securitizadora fará jus ao recebimento da remuneração prevista na Cláusula 17 abaixo.



12.5.3. A Securitizadora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Securitizadora, obrigando-se, inclusive, a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo dos CRA inalterado.

13. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

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

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, de acordo com a Resolução CVM 60 e as leis brasileiras;

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

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam, no seu melhor conhecimento: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Securitizadora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irão resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Securitizadora; ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Securitizadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Securitizadora e que afete a Securitizadora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional ou já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para realização da Emissão;

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

(vii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

(viii) no seu melhor conhecimento, cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios em todos os seus aspectos relevantes;

(ix) no seu melhor conhecimento, cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que **(a)** não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; **(b)** os trabalhadores da Securitizadora estejam sempre devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

(x) no seu melhor conhecimento, está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativas ou judicial;

(xi) os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são corretos, verdadeiros, completos e precisos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Securitizadora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Securitizadora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

(xii) verificou, no limite das informações prestadas pelo Devedor, a existência do lastro dos CRA, nos exatos valores e nas condições descritas na CPR-Financeira vinculados à presente Emissão;

(xiii) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRA e da Oferta, elaborada por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Emissão;



(xiv) assegurará a existência e a validade das Garantias, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xv) é legítima titular da CPR-Financeira, conforme o caso;

(xvi) conforme declarado na CPR-Financeira pelo Devedor, a CPR-Financeira encontra-se (ou encontrar-se-á no momento da subscrição) livre e desembaraçada de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo de Securitização;

(xvii) adota procedimentos para assegurar a existência e a integridade da CPR-Financeira, inclusive quando custodiada ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xviii) adota procedimentos para assegurar que a CPR-Financeira, inclusive quando custodiada ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não seja cedida a terceiros;

(xix) não omitiu nem omitirá nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xx) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613;

(xxi) cumpre, bem como faz com que suas Controladas cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém condutas internas que asseguram o integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xxii) não tem conhecimento da existência de violação ou de indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de

corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Securitizadora ou por suas Controladas;

(xxiii) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; e

(xxiv) inexistência de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: **(a)** a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, o sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial de quaisquer bens da Securitizadora ou em sua posse; **(b)** ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão de obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou **(c)** a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das Leis Anticorrupção.

13.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora se obriga, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para ele registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

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

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, contados da comprovação da solicitação, cópias de suas demonstrações financeiras auditadas e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário,



cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo Devedor e desde que por ele entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira, todos referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 3 (três) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 44, e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA;

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRA, recebida pela Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;

(iv) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM;

(vi) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(vii) observar as disposições da Resolução CVM 44 no tocante ao dever de sigilo e às vedações à negociação;

(viii) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44;

(ix) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(x) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e as demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (vi) acima;

(xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contados de seu conhecimento, qualquer descumprimento, pelo Devedor e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, inclusive a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira;

(xii) efetuar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e de outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei, bem como envio de comunicações e notificações;

(b) extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, fotocópias e digitalizações;

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

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Securitizadora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão e/ou pela legislação aplicável, bem como assessoria legal e honorários advocatícios;

(xiii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(xiv) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Agente de Liquidação;

(xv) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita



observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

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

(xvii) comunicar ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

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

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

(xx) manter **(a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu regular funcionamento, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; **(b)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e **(c)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

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

(xxii) fornecer aos ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xxiii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir, durante a vigência dos CRA, um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, a qualquer momento, independentemente da anuência dos Titulares de CRA por meio de Assembleia Especial de Investidores ou de outro ato equivalente, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, desde que a substituição não prejudique o pagamento da remuneração dos CRA, observado o disposto na Cláusula 14.6 abaixo em relação ao Agente Fiduciário. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pelo Devedor;

(xxiv) informar e enviar a declaração anual, o organograma societário e todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual, conforme a Resolução CVM 17. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e **(b)** não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRA;

(xxv) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRA;

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

(xxvii) observar a legislação ambiental e trabalhista vigente, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao de escravo e de trabalho infantil, conforme verificado **(a)** por decisão administrativa não passível de recurso ou pela existência de sentença transitada em julgado contra a Securitizadora em razão de tal inobservância ou incentivo; ou **(b)** pela inclusão da Securitizadora em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;

(xxviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em: **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, a partidos políticos, a políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento



ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção; e

(xxix) até a Data de Vencimento, observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas coligadas e por seus representantes, toda e qualquer Lei Anticorrupção, bem como abster-se de praticar quaisquer Condutas Indevidas, devendo **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou aos demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; **(d)** adotar programa de integridade; e (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as aludidas normas, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias.

13.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Securitizadora, é obrigatória:

- (i)** a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii)** relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii)** relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;
- (iv)** elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização;
- (v)** mensalmente, até o último dia do mês vigente, relatórios de gestão e posição financeira referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio, previstos no Suplemento E da Resolução CVM 60, que deverão incluir **(a)** saldo devedor dos CRA; **(b)** saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA; **(c)** critério de correção dos CRA; **(d)** último valor recebido do Devedor; **(e)** último valor pago aos Titulares de CRA; e **(f)** valor nominal remanescente dos Direitos Creditórios do Agronegócio, se aplicável, entre outros.

13.4. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores Profissionais, devendo, portanto, comunicar o Agente

Fiduciário e os Investidores Profissionais, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso qualquer das declarações se torne inverídica, imprecisa ou incorreta.

14. AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei nº 11.076, da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 17 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRA.

14.2. O Agente Fiduciário declara que:

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

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

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

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

(v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;

(vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 e dispostas na declaração constante do **ANEXO VI** deste Termo de Securitização;

(vii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e a exequibilidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de suas Garantias, tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, os contratos que formalizam as Garantias não se encontram registrados nos cartórios de títulos e documentos, nos cartórios de registro de imóveis e nas juntas comerciais competentes, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro aos CRA na B3. Os instrumentos que formalizam as Garantias ainda deverão ser registrados nos prazos neles previstos, existindo o risco de atrasos decorrentes de exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade de sua



completa constituição, o que poderá impactar a respectiva excussão. Para os fins da verificação anual de suficiência de garantia prevista na Resolução CVM 17: **(a)** o valor dos Imóveis corresponderá ao valor de liquidação forçada para venda, equivalente a 67% (sessenta e sete por cento) do valor de mercado apurado nos Laudos de Avaliação mais recentes emitidos nos termos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária, considerando-se apenas os imóveis efetivamente alienados fiduciariamente na respectiva data de verificação e considerando-se suficiente a garantia caso observada a Razão de Garantia AF; e **(b)** o valor da Cessão Fiduciária será aquele apurado mensalmente pela Securitizadora e enviado ao Agente Fiduciário para acompanhamento, considerando-se suficiente a garantia caso observadas a Razão de Garantia CF e a Razão PMT CF. Não é possível assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, estas sejam suficientes, tendo em vista as possíveis variações de mercado;

(viii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA em relação a outros titulares de valores mobiliários de emissão da Securitizadora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(ix) o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis de agronegócios da Securitizadora listadas no **ANEXO VII** a este Termo de Securitização;

(x) observa e observará, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17; e

(xi) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções.

14.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(i)** a Data de Vencimento; **(ii)** enquanto a Securitizadora não quitar suas obrigações perante os Titulares de CRA; ou **(iii)** sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável.

14.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17:

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

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

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

(iv) promover, na forma prevista na Cláusula 16 abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial de Investidores;

(v) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre sua substituição;

(vi) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(vii) acompanhar a observância e periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRA, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre omissões ou inconsistências constantes de tais informações;

(viii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Investidores, observados os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização;

(ix) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(x) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas que preveem obrigações de fazer ou de não fazer;

(xi) comunicar aos Titulares de CRA qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger os interesses dos Titulares de CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de ciência pelo Agente Fiduciário;

(xii) fornecer à Securitizadora, por meio do seu *website*, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento de Resgate Antecipado dos CRA na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei nº 14.430;



(xiii)acompanhar a prestação de informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares de CRA, no relatório de que trata o item (vii) acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xiv)opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificação das condições dos CRA;

(xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(xvi)tomar todas as providências necessárias à realização dos créditos dos Titulares de CRA, incluindo, sem limitação, assessorar os Titulares de CRA, caso estes ou a Securitizadora, conforme o caso, venham a requerer a falência, recuperação judicial e/ou recuperação extrajudicial da Securitizadora e/ou do Devedor ou iniciar outro procedimento da mesma natureza, ou, ainda, qualquer procedimento aplicável para cobrança ou execução judicial, caso a Securitizadora não o faça;

(xvii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xviii) diligenciar, junto à Securitizadora, para que este Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos sejam registrados junto aos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Securitizadora ou do Devedor, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xix)verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRA e da CPR-Financeira, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, cuja verificação será realizada por meio do envio, pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, de cópia eletrônica da CPR-Financeira assinada;

(xx) manter atualizada a relação de Titulares de CRA e seu endereço, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora;

(xxi)solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, dos cartórios de protestos, das Varas do Trabalho, da Procuradoria da Fazenda Pública ou de outros órgãos

pertinentes da localidade onde se situe o bem dado em garantia, caso aplicável, ou da sede ou domicílio da Securitizadora e/ou do Devedor, conforme o caso; e

(xxii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRA aos investidores, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website (www.oliveiratrust.com.br).

14.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou para realizar ou defender créditos dos Titulares de CRA que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme a Resolução CVM 17.

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

14.6.1. A Assembleia Especial de Investidores a que se refere a cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula 14.6 acima, caberá à Securitizadora efetuar-la. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar do registro de tal aditamento junto à B3.

14.6.2. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, em Assembleia Especial de Investidores convocada na forma prevista pela Cláusula 15 abaixo.

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

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



14.7. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRA, caso a Securitizadora não o faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, inciso II da Lei nº 14.430.

14.8. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA e a Securitizadora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado.

14.9. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRA a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRA e reproduzidas perante a Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRA ou à Securitizadora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

14.11. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Investidores, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

14.12. Caso a Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o

quórum mínimo exigido para a não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, a CPR-Financeira e, conseqüentemente, os CRA serão considerados vencidos antecipadamente.

15. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

15.1. Os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto nesta cláusula, sendo certo que são de competência privativa da Assembleia Especial de Investidores as matérias previstas no artigo 25 da Resolução CVM 60.

15.2. Salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário ou mediante solicitação de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, mediante publicação de edital na forma prevista abaixo, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em segunda convocação, sem prejuízo do prazo disposto na Cláusula 16.2 abaixo. Em caso de Assembleia Especial de Investidores realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o anúncio de convocação deverá indicar as informações previstas na Resolução CVM 60 e, no que couber, na Resolução CVM 81. Não se admite que o edital de segunda convocação seja publicado conjuntamente com o edital da primeira convocação.

15.2.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais de Investidores deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observados, no que couber, o artigo 26, o parágrafo 5º do artigo 44, o artigo 45, o inciso IV, alínea “b”, do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, bem como o parágrafo 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

15.2.2. As publicações dos editais das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas ao Agente Fiduciário na mesma data.

15.3. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores à qual comparecerem todos os Titulares de CRA.

15.4. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleias Especiais de Investidores convocadas para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, na forma do §1-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.



15.5. Os Titulares de CRA poderão votar em Assembleia Especial de Investidores por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores previstas neste Termo de Securitização, desde que a Securitizadora possua os sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

15.6. É permitido aos Titulares de CRA votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, sem necessidade de reunião dos Titulares de CRA, caso em que os Titulares de CRA terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial de Investidores diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses) para manifestação.

15.7. O processo de consulta formal será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br> e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Titulares de CRA.

15.8. A manifestação dos Titulares de CRA deverá ocorrer por meio do preenchimento e da entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Titulares de CRA será considerada como abstenção.

15.9. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

15.10. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, na Lei nº 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo **(i)** disposição contrária na Resolução CVM 60; e **(ii)** no que se refere aos representantes dos Titulares de CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores.

15.11. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 16.2 abaixo, e salvo se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta

por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRA em Circulação presentes.

15.12. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.13. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao representante da Securitizadora;
- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular de CRA eleito pelos demais; ou
- (iv) àquele que for designado pela CVM.

15.14. As deliberações em Assembleias Especiais de Investidores, com exceção de disposições específicas contidas nas demais cláusulas, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRA que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRA presentes à Assembleia Especial de Investidores, em primeira convocação e em segunda convocação, exceto nas deliberações em Assembleias Especiais de Investidores que impliquem: **(i)** a alteração da Remuneração, da Amortização ou de suas datas de pagamento, bem como dos Encargos Moratórios; **(ii)** a alteração da Data de Vencimento; e **(iii)** as alterações na presente Cláusula 15. Essas deliberações dependerão de aprovação **(a)** em primeira convocação, de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos votos favoráveis de titulares dos CRA em Circulação; e **(b)** em segunda convocação, de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos votos favoráveis de titulares dos CRA em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou à insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e estão previstos neste Termo de Securitização.

15.14.1. As deliberações em Assembleias Especiais de Investidores que impliquem a não declaração de vencimento antecipado da CPR-Financeira e/ou dos CRA, inclusive no caso de renúncia ou perdão prévio, definitivo ou temporário (*waiver*), dependerão de aprovação, em primeira convocação, de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos votos favoráveis de titulares dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, da maioria simples dos titulares dos CRA em Circulação presentes, a qual, em nenhuma hipótese, poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRA em Circulação ou o quórum mínimo exigido pela regulamentação aplicável



em vigor, o que for maior. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

15.14.2. Toda e qualquer alteração relacionada ao objeto das Garantias está sujeita à deliberação dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Investidores, em primeira convocação e segunda convocação, nos termos da Cláusula 15.11, e deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de 2/3 (dois terços) dos titulares dos CRA em Circulação, exceto pelo já previsto nos respectivos instrumentos que formalizarem as Garantias e pela inclusão dos Imóveis Adicionais AF na Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da Cláusula 9.2.3.1 acima. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

15.15. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados e aditados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que tal alteração **(i)** estiver expressamente permitida neste Termo de Securitização; **(ii)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(iii)** decorrer da substituição ou da aquisição de novos direitos creditórios do agronegócio pela Securitizadora; **(iv)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços dos CRA; **(v)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço dos CRA descritos neste Termo de Securitização; **(vi)** decorrer da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Adicionais AF ou de qualquer outro reforço ou complementação das Garantias previsto nos Documentos da Operação; **(vii)** decorrer de correção de erro formal, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias; e **(viii)** decorrer de falha de grafia, de aritmética, de referência cruzada ou de outra imprecisão estritamente formal. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRA, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos *sites*, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

15.16. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os titulares dos CRA em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

15.17. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias Especiais de Investidores poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 81.

15.18. Para fins exclusivos da Assembleia Especial de Investidores convocada para aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado sem qualquer ressalva apontada pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado, caso esta não seja instalada por falta de quórum suficiente, referidas demonstrações financeiras serão consideradas automaticamente aprovadas.

15.19. Voto. A cada CRA em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

15.19.1. Os Titulares de CRA poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRA por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto à distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30, ambos da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

15.19.2. Caso os Titulares de CRA possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRA podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores Profissionais, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

15.19.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Securitizadora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRA.

15.19.4. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares de CRA, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

15.19.5. As Assembleias Especiais que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.



15.19.6. As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas poderão ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre sua aprovação não alcance quórum para instalação ou para deliberação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRA.

16. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Liquidação em razão da insolvência da Securitizadora - A ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência do evento acima, uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência;
- (iii) pedido de falência da Securitizadora não elidido e/ou contestado, no prazo legal; ou
- (iv) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora.

16.1.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

16.1.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência acima o inadimplemento e/ou a mora da Securitizadora decorrentes de inadimplemento e/ou mora do Devedor e/ou dos Avalistas.

16.1.3. As Partes concordam, ainda, que a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado.

16.2. A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 16.1 acima deverá ser convocada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização, em primeira convocação, devendo o edital informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação, por meio da publicação de novo edital, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data de realização da Assembleia em segunda convocação, devendo o novo edital informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia instalar-se-á, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRA, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos titulares dos CRA em Circulação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60. Em caso de Assembleia Especial de Investidores realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, serão seguidos os procedimentos previstos na Resolução CVM 60 e, no que couber, na Resolução CVM 81.

16.3. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

16.4. Em referida Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRA deverão deliberar, inclusive: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverão ser nomeados o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Securitizadora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

16.5. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma abaixo prevista, com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 16.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 16.1 acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

16.6. Liquidação em razão da insolvência. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante **(i)** a transferência dos Créditos do Patrimônio Separado, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA, em dação em pagamento; **(ii)** o tombamento dos CRA e dos respectivos créditos, bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em assembleia geral, para fins de dação em pagamento dos CRA pelas cotas; ou **(iii)** a execução/excussão dos direitos e garantias, de forma que os resultados dos procedimentos de execução/excussão sejam entregues aos Titulares de CRA na



proporção dos créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora ou dos demais prestadores de serviços da Emissão decorrente dos créditos, observada, em qualquer caso acima, a ordem de prioridade prevista neste Termo de Securitização.

16.7. Os Titulares de CRA têm ciência de que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos e aos bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; **(ii)** indenizar, defender, eximir e manter indene de responsabilidade a Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais e demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, direta ou indiretamente, independentemente de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado; e **(iii)** observar que poderá ocorrer o tombamento dos CRA para cotas nos termos previstos neste instrumento, conforme deliberação em assembleia geral.

16.8. Liquidação em razão da insuficiência de ativos - A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

16.8.1. A Assembleia Especial de Investidores mencionada no item acima será convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I do parágrafo 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II do parágrafo 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

16.8.2. Na Assembleia Especial de Investidores, prevista acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer

motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

16.9. Forma de liquidação em razão da insuficiência de ativos - A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante **(i)** transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bens, garantias e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA; **(ii)** o tombamento dos CRA, seus bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em assembleia geral para fins de dação em pagamento dos CRA pelas cotas; ou **(iii)** a execução/excussão dos CRA, dos direitos e das garantias, de forma que os resultados dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias sejam entregues aos Titulares de CRA na proporção dos seus créditos/titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRA, observada, em qualquer caso acima, a ordem de prioridade prevista neste Termo de Securitização.

16.10. Na hipótese de os Titulares de CRA decidirem pela liquidação do Patrimônio Separado, e destituída a Securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir, em dação em pagamento, os créditos oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e as garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos por cada Titular de CRA.

16.11. A realização dos direitos dos Titulares de CRA estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei nº 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Securitizadora.

16.12. Os Titulares de CRA têm ciência de que, no caso de liquidação do Patrimônio Separado ou de Resgate Antecipado, obrigar-se-ão a: **(i)** submeter-se às decisões exaradas em Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos e aos bens e garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir e manter indene de responsabilidade a Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais e demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, direta ou indiretamente, independentemente de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

16.13. No caso de liquidação do Patrimônio Separado ou de Resgate Antecipado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultantes da satisfação dos procedimentos



de execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRA, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRA será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRA na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA e a liquidação do Regime Fiduciário.

16.14. Adicionalmente ao exposto acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que, neste caso, não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, devendo ser convocada Assembleia Especial de Investidores para deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverão ser nomeado o liquidante e definidas as formas de liquidação; **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso; ou **(iii)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, sobre outras medidas de interesse dos investidores:

(a) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Securitizadora;

(b) caso se provem falsas quaisquer das declarações prestadas pela Securitizadora no presente Termo de Securitização;

(c) decisão judicial ou administrativa por violação, pela Securitizadora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção;

(d) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias; e

(e) desvio de finalidade do Patrimônio Separado comprovado em juízo.

17. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

(i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) a (g) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.

(a) pela Emissão e distribuição dos CRA, a título de Taxa de Emissão e Coordenação, será devida parcela única no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), líquidos de todos e quaisquer tributos, a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 1 (um) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRA;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por Patrimônio Separado, observado o custo adicional de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série adicional a partir da segunda, líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização dos CRA ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais até o dia 5 (cinco) dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA ("Taxa de Administração"), sendo certo que, caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão após o resgate total dos CRA, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora remuneração extraordinária no montante de R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, sendo que demais custos adicionais deverão ser previamente aprovados pelos Titulares de CRA;

(d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(e) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) acima serão acrescidas de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e



(f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CPR-Financeira, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e

(g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “*abort fee*”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRA.

(a) pela implantação dos CRA, parcela única de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRA ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;

(b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRA, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”;

(c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRA ou de reestruturação das condições dos CRA após a Emissão, bem como de participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento) e/ou aditamentos eventualmente necessários, incluindo Assembleias Especiais de Investidores e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento), será devido ao Agente Fiduciário um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a sua estruturação, caso a operação não venha a se efetivar,

execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais, com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRA ou demais partes da Emissão, análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após a comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRA os eventos relacionados à alteração (1) das Garantias; (2) dos prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) das condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

(d) Os valores indicados nos itens "(a)" a "(c)" acima serão acrescidos de ISS, CSLL, IRRF, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) Os valores indicados nos itens "(a)" a "(c)" acima serão atualizados anualmente, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;

(f) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

(g) O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRA, conforme o caso, anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Investidores, para realizar ou defender seus créditos ou, ainda, decorrentes de sua função de representante dos Titulares de CRA. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou de inadimplemento do Devedor, os Titulares de CRA deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRA, à Securitizadora e ao Devedor e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRA ou pelo Devedor, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRA ou pelo Devedor, conforme o caso, e em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses dos Titulares de CRA ou de serem necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em



Assembleia Especial de Investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(1)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações e despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(2)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(3)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações e envio de documentos; **(4)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(5)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da Emissão; **(6)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem e monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelo Devedor, pelos garantidores ou pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(7)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(8)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbência, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou, ainda, decorrentes de ações arbitrais propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRA, ou que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(9)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou, ainda, decorrentes de ações arbitrais, que serão igualmente suportadas nos termos acima, bem como sua remuneração; e **(10)** custos e despesas relacionados à B3. O ressarcimento a que se refere este item será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e o envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. Esta Cláusula é estipulada em consideração à natureza essencial da atuação do Agente Fiduciário na preservação dos interesses dos Titulares de CRA e na manutenção da higidez do mercado de capitais. Considera-se constituída a obrigação na data da contratação do serviço ou da incorrência da despesa pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação ou em deliberação de Assembleia Especial de Investidores. Os honorários possuem natureza de trato sucessivo e as despesas constituem obrigação de reembolso de valores eventualmente adiantados. Os honorários e despesas acima são inerentes à natureza dos créditos e, por conseguinte, tais valores não se enquadram na vedação do artigo 5º, inciso II, da Lei nº 11.101;

(h) O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou para realizar ou defender créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme a Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá utilizar-se de recursos

eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e os honorários inadimplidos, devendo comunicar previamente aos Titulares de CRA e à Securitizadora as medidas que adotar e realizar obrigatoriamente a respectiva prestação de contas; e

(i) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados nos termos acima previstos, conforme o caso.

(iii) Remuneração da Custodiante. A Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) pela implantação da CPR-Financeira, parcela única de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da integralização dos CRA ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;

(b) pela custódia da CPR-Financeira e deste Termo de Securitização, será devido o valor anual de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a ser pago no mesmo dia do vencimento da parcela do item (a) acima, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRA;

(c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos documentos da operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas".

(d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) a (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculados *pro rata die*;

(e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CPR-Financeira, caso a Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;



(f) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Custodiante; e

(g) todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador que exerce por força deste Termo de Securitização, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas, conforme o caso, pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes.

(iv) Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRA. A remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRA, no montante equivalente a R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em parcelas anuais, pela primeira série e parcelas anuais adicionais de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) por série adicional, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRA, sendo certo que referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRA. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRA, no montante equivalente a R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), em parcelas mensais, pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vi) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), em parcelas anuais, pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRA, sendo certo que referidos valores serão

acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração devida ao assessor legal da Operação, qual seja, Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em parcela única e sem tributos, nos termos da proposta acordada entre o assessor e o Devedor;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRA, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRA nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(ix) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(x) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRA, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso;

(xi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRA e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Investidores;

(xiii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando às taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da



documentação societária relacionada aos CRA, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização;

(xx) na hipótese de a data de vencimento dos CRA vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a data de vencimento dos CRA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelo Devedor.

(xxi) Prorrogação da Data de Vencimento. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada em decorrência de deliberação de Assembleia Especial de Investidores nesse sentido, e a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRA e os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as Despesas continuarão sendo devidas.

(xxii) Despesas adicionais: Observado o disposto na Cláusula acima, quaisquer despesas recorrentes relacionadas à Emissão e à Oferta serão arcadas exclusivamente pelo Devedor, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por dolo exclusivo e/ou concorrente da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRA em benefício dos Titulares de CRA: **(a)**

registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "(a)"; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(c)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Investidores.

(xxiii) Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios; e

(xxiv) Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA detidos por cada um deles.

17.1. O pagamento das Despesas será de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas do Devedor, sendo que os valores correspondentes às Despesas Flat serão descontados pela Securitizadora do pagamento do Preço de Integralização da CPR-Financeira, nos termos da CPR-Financeira, e o pagamento das Despesas Recorrentes será realizado pela Securitizadora com recursos do Fundo de Despesas, observado o previsto neste Termo de Securitização e CPR-Financeira.

17.2. Observado o disposto nesta Cláusula 17, constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRA, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula 19 abaixo.

17.3. Caso a Securitizadora venha a arcar, às expensas do Patrimônio Separado, com quaisquer despesas razoavelmente devidas e aprovadas pelo Devedor, inclusive as Despesas Extraordinárias, a Securitizadora deverá solicitar o reembolso junto ao Devedor de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, acompanhada das respectivas notas fiscais e dos comprovantes originais do pagamento de tais despesas.

17.4. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas ou Despesas Extraordinárias, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão Encargos Moratórios, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.



17.5. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas, tais Despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, podendo a Securitizadora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas Despesas prioritariamente ao pagamento dos CRA.

17.6. Caso sejam realizadas quaisquer transferências de recursos do Patrimônio Separado pela Securitizadora para o Devedor, tais recursos e/ou créditos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora na Conta de Livre Movimentação, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais destes rendimentos.

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

18. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

18.1. As comunicações a serem enviadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano

CEP 01451-001, São Paulo - SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas – CENU, Brooklin, CEP 04578-910, São Paulo - SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

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

18.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. Caso a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário envie comunicação, aviso ou notificação, conforme estabelecido nesta cláusula, não será responsável por eventual prejuízo, em virtude de mudança de endereço que não seja comunicada entre o Agente Fiduciário e a Securitizadora, nos termos desta cláusula.

18.2. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observados, no que couber, o parágrafo 5º do artigo 44, o artigo 45, o inciso IV, alínea “b”, do artigo 46 e o inciso IV e o parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60, bem como a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

18.3. As publicações das atas das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula 15 acima.

18.4. As informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

18.5. A Securitizadora declara e garante, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“LGPD”), conforme o caso, **(i)** consente com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas; **(ii)** obteve todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e das pessoas indicadas na Cláusula 18.1 acima, referentes às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e **(iii)** mantém políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.



19. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CRA

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

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

19.2. Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

19.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituição financeira, fundo de investimento, seguradora, entidade de previdência privada, sociedade de capitalização, corretora e distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

19.4. O IRRF, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação quando da apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

19.5. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não cumulativa do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015). No que se refere às pessoas jurídicas não financeiras sujeitas à sistemática

cumulativa da COFINS e do PIS, a incidência das contribuições, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 3% (três por cento), respectivamente, depende de uma análise caso a caso com base na atividade e no objeto social da pessoa jurídica. Como regra geral, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRA constitui receita financeira, porém não está sujeita à Contribuição ao PIS e à COFINS, desde que os investimentos em CRA não representem a atividade ou o objeto principal da pessoa jurídica investidora.

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

19.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), e pela CSLL, **(i)** à alíquota de 15% (quinze por cento) para as pessoas jurídicas de seguros privados, as de capitalização, as distribuidoras de valores mobiliários, as corretoras de câmbio e de valores mobiliários, as sociedades de crédito, financiamento e investimentos, as sociedades de crédito imobiliário, as administradoras de cartões de crédito, as sociedades de arrendamento mercantil, as associações de poupança e empréstimo e as cooperativas de crédito; e **(ii)** à alíquota de 20% (vinte por cento) no caso de bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimento estão, em regra, isentas de imposto de renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, podendo haver exceções.

19.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no parágrafo único do art. 55 da IN RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido pelos investidores pessoa física na alienação ou cessão dos CRA.

19.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei nº 8.981, com redação dada pela Lei nº 9.065.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior



19.10. Os rendimentos auferidos por investidores pessoa jurídica residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta BCB 13, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"). As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB 1.037. A isenção aplicável à remuneração auferida por pessoas físicas oriundas de investimentos em CRA, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em JTF, conforme parágrafo quarto, do artigo 85, da IN RFB 1.585, inserida na Seção de Aplicações Sujeitas a Regime Geral.

IOF

19.11. IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta BCB 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero tanto no ingresso como no retorno, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

19.12. IOF/Títulos. As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

20. FATORES DE RISCO

20.1. O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor Profissional. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao Devedor e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor do agronegócio, aos Direitos Creditórios do Agronegócio e aos próprios CRA objeto da emissão regulada por este Termo de Securitização. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas nos Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

20.1.1. Os negócios, a situação financeira ou os resultados operacionais da Securitizadora, do Devedor e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Securitizadora, bem como a capacidade do Devedor de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio e as demais obrigações previstas na CPR-Financeira, poderão ser adversamente afetados, sendo que, nesses casos, a capacidade da Securitizadora de efetuar o pagamento dos CRA poderá ser afetada de forma adversa.

20.1.2. Para os efeitos desta Cláusula 20, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora e/ou o Devedor, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e/ou do Devedor, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Cláusula como possuindo também significados semelhantes.

20.1.3. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, o Devedor, os demais participantes da Oferta, a CPR-Financeira e/ou os CRA. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor Profissional.

20.1.4. Os fatores de risco relacionados à Securitizadora, ao Devedor, seus respectivos controladores, seus respectivos acionistas, suas respectivas controladoras, seus respectivos investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, o qual poderá ser encontrado para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br: neste website, abaixo da opção "Principais Consultas", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar por "Canal Companhia de Securitização", clicar em Canal Companhia de Securitização, depois selecionar no campo **(a)** Categoria, "Formulário de Referência"; e **(b)** período de entrega, "de 31.12.2020 até a data da realização da consulta" e, por fim acessar o arquivo "Ativo" com data mais recente.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

(i) Interferência do Governo Brasileiro na Economia. O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora e do Devedor. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas a



combatê-la geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia do Brasil. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outros efeitos. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Securitizadora e do Devedor poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores tais como **(a)** taxas de juros; **(b)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; **(c)** flutuações cambiais; **(d)** inflação; **(e)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(f)** política fiscal; **(g)** política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de *commodities*; e **(h)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Securitizadora e do Devedor. Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira também poderão afetar negativamente a capacidade do Devedor de pagamento da CPR-Financeira e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

(ii) Inflação. No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos “repiques” inflacionários. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no País, o que pode afetar adversamente os negócios do Devedor, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento, inclusive sua capacidade de pagamento da CPR-Financeira e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

(iii) Política Monetária. O Governo Federal, através do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui a função de controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e,

consequentemente, os negócios do Devedor e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo afetar as atividades do Devedor e sua capacidade de pagamento, inclusive sua capacidade de pagamento da CPR-Financeira e, consequentemente, o fluxo de pagamentos dos CRA.

(iv) Ambiente Macroeconômico Internacional. Flutuações econômicas de países vizinhos e/ou de países desenvolvidos, a exemplo dos EUA, podem exercer influência considerável no mercado brasileiro. Na ocorrência de uma crise internacional, os resultados financeiros do Devedor poderão ser afetados negativamente. Crises financeiras internacionais podem produzir uma evasão de Dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA da presente Emissão, bem como afetar os resultados financeiros do Devedor e/ou sua capacidade de pagamento (liquidez), inclusive sua capacidade de pagamento da CPR-Financeira e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

(v) Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e/ou uma desaceleração da economia internacional podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, podendo afetar as atividades do Devedor, sua capacidade de pagamento da CPR-Financeira e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

(vi) Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos Investidores Profissionais nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA da presente Emissão, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.



(vii) Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário. Fatores político econômicos, os quais estão fora do controle da Securitizadora e do Devedor, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação, obtido durante a vigência dos CRA, poderá ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA da presente Emissão, afetando negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário.

(viii) Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas. Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, a isenção do imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRA auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRA (artigo 55, parágrafo único da IN RFB 1.585). Alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Securitizadora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

(ix) Interpretação da legislação tributária aplicável – Mercado Secundário. Caso a interpretação da RFB quanto à abrangência da isenção veiculada pela Lei nº 11.033 venha a ser alterada futuramente, cumpre ainda ressaltar que não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos que passariam a ser tributáveis no entendimento da RFB, decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário, especialmente para Titulares de CRA que se qualifiquem como pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam **(a)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033; e **(b)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º, da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II, da Lei nº 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de questionamento pela RFB.

(x) Demais riscos. A Emissão e o investimento nos CRA poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, epidemias, outras pandemias, determinação governamental (nacional ou internacional) ou constância de *lockdown*, decretação ou constância de estado de emergência nacional e/ou de calamidade pública, mudanças na jurisprudência ou nas regras aplicáveis **(a)** aos valores mobiliários de modo geral; **(b)** a contratos de exportação e câmbio; e **(c)** ao setor do agronegócio e a outros setores da economia, entre outros.

RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO E AOS SETORES DE NEGÓCIOS DO DEVEDOR

(xi) Desenvolvimento do agronegócio. Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro **(a)** manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos; e **(b)** não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral e que possam afetar a capacidade do Devedor de obter as *commodities* agrícolas necessárias para seus processos produtivos a custos adequados, afetando negativamente, por consequência, suas margens operacionais e sua capacidade de pagamento. A redução da capacidade de pagamento do Devedor poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento da CPR-Financeira, comprometendo, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Securitizadora.

(xii) Riscos climáticos e o impacto na cadeia do agronegócio. As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de *commodities* agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção e entrega dos produtos agrícolas utilizados como insumo das atividades produtivas do Devedor pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações do Devedor, o que pode afetar a sua capacidade de pagamento da CPR-Financeira e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Securitizadora.

(xiii) Políticas e regulamentações governamentais que afetem o setor agrícola e setores relacionados podem afetar de maneira adversa as operações e a lucratividade do Devedor. Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities* agrícolas, podem influenciar: **(a)** a lucratividade do setor; **(b)** o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas; **(c)** a localização e o tamanho das safras; **(d)** a negociação de *commodities* agrícolas processadas ou não processadas; e **(e)** o volume e as características das importações e exportações no setor. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem: **(1)** causar efeito adverso sobre a oferta, a demanda e o preço dos produtos agrícolas; e



(2) restringir a capacidade dos produtores rurais emissores de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo, consequentemente, ter Efeito Adverso Relevante nos resultados operacionais de produtores rurais e na cadeia do agronegócio. Tais efeitos adversos podem afetar o pagamento da CPR-Financeira pelo Devedor e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRA pela Securitizadora. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda de produtos agrícolas.

(xiv) Volatilidade do Preço das Commodities. As *commodities* são cotadas internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em várias partes do mundo, inclusive no Brasil. As flutuações de preços nos produtos são afetadas pela demanda interna e externa, pelo volume de produção global e pelos estoques mundiais. A flutuação do preço das *commodities* comercializadas pelo Devedor pode ocasionar um impacto material adverso sobre as receitas e os custos do Devedor, impactando, consequentemente, sua rentabilidade. Estes impactos podem comprometer o pagamento da CPR-Financeira, e consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA pela Securitizadora.

(xv) Riscos Comerciais. Os preços das *commodities* agrícolas podem sofrer variações no mercado internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou tarifárias, embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Flutuações de preço em função de medidas de comércio internacional podem afetar materialmente a rentabilidade do Devedor, potencialmente comprometendo a capacidade de pagamento da CPR-Financeira pelo Devedor e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA pela Securitizadora.

(xvi) Variação Cambial. Os custos e preços internacionais das *commodities* agrícolas sofrem influência da paridade entre moedas internacionais (sobretudo o dólar norte-americano) e o real. A variação decorrente do descasamento de moedas entre os custos **(a)** dos insumos; e **(b)** de parcela do serviço da dívida em reais para os produtores rurais em relação **(1)** à receita pela venda dos produtos (que são cotados pelos preços em dólares nas bolsas de Chicago, Nova York e/ou São Paulo); e **(2)** aos custos de parcela do serviço da dívida em dólares, pode impactar negativamente a capacidade de entrega dos produtos pelos produtores rurais, incluindo o Devedor. Desta forma, qualquer oscilação no preço de moedas internacionais (sobretudo o dólar norte-americano) pode afetar potencialmente os preços e custos de produção das *commodities* agrícolas e, assim, dificultar ou impedir o cumprimento das condições de entrega por parte dos produtores rurais, o que, por consequência, pode igualmente causar impacto relevante e adverso nas condições de pagamento da CPR-Financeira pelo Devedor e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA pela Securitizadora.

(xvii) Avanços tecnológicos. O desenvolvimento e a implementação de novas tecnologias poderão resultar em uma redução significativa nos custos de produção de soja e milho por concorrentes.

O Devedor não pode estimar quando novas tecnologias estarão disponíveis, o nível de aceitação das novas tecnologias por seus concorrentes ou os custos associados a essas tecnologias. Quaisquer avanços tecnológicos que necessitem de investimentos significativos para a manutenção da competitividade, poderão acarretar um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais do Devedor, podendo afetar negativamente o pagamento da CPR-Financeira pelo Devedor e, conseqüentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA pela Securitizadora.

(xviii) Políticas e Regulamentações Governamentais para o Setor Agrícola. Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities* agrícolas, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de *commodities* processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos insumos e/ou produtos do Devedor, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atua e em mercados que pretende atingir, podendo ter efeito adverso relevante nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar sua capacidade de pagamento da CPR-Financeira, afetando, por consequência, a capacidade de pagamento dos CRA pela Securitizadora.

(xix) Risco de Transporte. As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística no envio dos produtos produzidos pelo Devedor. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio destes produtos para transporte, seja por meio de trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas ou danos aos produtos. As constantes mudanças climáticas, como excessos de chuva, vêm ocasionando piora no estado de conservação das estradas, o que pode acarretar um aumento do número de acidentes no transporte dos produtos e conseqüente perda de produção acima do previsto. Os portos, por sua vez, muitas vezes não conseguem escoar toda a produção no período de envio dos produtos, devido a filas e demora na exportação, o que pode resultar em uma maior dificuldade de origem de recebíveis pelo Devedor.

RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO

(xx) Recente desenvolvimento da securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio. A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos, que foram majoritariamente realizados sob a égide da Resolução CVM 60, editada pela CVM



para regular operações de certificados de recebíveis do agronegócio. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (Securitizadora), de sua devedora (Devedor) e dos créditos que lastreiam a emissão. A Resolução CVM 60 foi publicada pela CVM em 2021, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus documentos. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores Profissionais, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRA e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores Profissionais.

(xxi) Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores Profissionais em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xxii) Riscos Relacionados aos CRA, à CPR-Financeira e à Oferta. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito que possam afetar a renda do Devedor e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor agrícola em geral.

(xxiii) Cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio em caso de inadimplências, perdas e insolvência do Devedor caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17, no caso de defesa dos interesses dos Investidores Profissionais e sendo a Securitizadora inerte as suas atribuições, bem como agindo no papel de administrador do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRA, inclusive, caso a Securitizadora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização aos Titulares de CRA. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio

inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Despesas. O Agente Fiduciário poderá não ter sucesso na referida execução, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRA.

(xxiv) Baixa liquidez no mercado secundário. Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário, com liquidez, de certificados de recebíveis do agronegócio e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos certificados de recebíveis do agronegócio que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor Profissional que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRA conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA pelo preço e no momento desejados, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular.

(xxv) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRA emitidas. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

A Lei nº 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de certificados de recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, mas, como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Direitos Creditórios do Agronegócio, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.



(xxvi) Inadimplência dos Direitos Creditórios do Agronegócio e o Patrimônio Separado têm como única fonte os recursos para pagamento dos Titulares de CRA. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA depende do pagamento, pelo Devedor, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo, neste caso, a capacidade dos Avalistas de arcarem com a garantia prestada, caso seja necessário. Tais Direitos Creditórios do Agronegócio correspondem ao direito de recebimento dos valores devidos pelo Devedor em razão da emissão da CPR-Financeira e compreendem, além dos respectivos valores de principal, os juros e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dependerá do adimplemento integral e pontual dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem ou comprometam **(a)** a situação e a capacidade econômico-financeira do Devedor e/ou dos Avalistas; e/ou **(b)** o valor e a exigibilidade da Cessão Fiduciária ou da CPR-Financeira poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

(xxvii) Inadimplência da CPR-Financeira. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA, inclusive a de pagamento de Despesas e Despesas Extraordinárias, caso o Devedor não o faça diretamente, depende do adimplemento pelo Devedor das obrigações pecuniárias assumidas na CPR-Financeira. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento da CPR-Financeira pelo Devedor, em tempo suficiente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Não há quaisquer garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial da CPR-Financeira terão um resultado positivo aos Titulares de CRA e, mesmo nesse caso, não se pode garantir que o resultado seja suficiente para a integral quitação dos valores devidos pelo Devedor de acordo com a CPR-Financeira. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações perante os Titulares de CRA.

(xxviii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A Securitizadora, credora dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a capacidade de

satisfação do crédito também poderá eventualmente ser afetada, afetando, assim, negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

(xxix) Vencimento antecipado da CPR-Financeira, e consequente Resgate Antecipado dos CRA, e liquidação do Patrimônio Separado. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado da CPR-Financeira e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, a Securitizadora poderá não ter recursos suficientes para proceder ao Resgate Antecipado dos CRA. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e a administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRA. Consequentemente, os Titulares de CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do vencimento antecipado da CPR-Financeira, pois **(a)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento do vencimento antecipado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhantes aos CRA ou que o Devedor terá recursos para quitar a CPR-Financeira; e **(b)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

(xxx) Riscos relacionados ao Cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja cancelada, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Securitizadora comunicará tal evento aos Investidores Profissionais, dando-lhes ciência do cancelamento da Oferta. Nestes casos, os Investidores Profissionais que já tiverem subscrito e integralizado os CRA receberão da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRA, deduzidos de encargos e tributos que eventualmente venham a ser devidos, não sendo devida, no entanto, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora. Desta forma, nos casos de cancelamento da Oferta, **(a)** a Securitizadora não possui meios para garantir que os Investidores Profissionais que tiverem subscrito e integralizado CRA encontrarão opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos; e **(b)** os Investidores Profissionais que tiverem subscrito e integralizado CRA poderão ser negativamente afetados em relação à sua expectativa de investimento ou aos seus investimentos, conforme o caso.

(xxxi) Risco de Integralização dos CRA com ágio ou deságio. Os CRA poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRA, no ato de subscrição dos CRA, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA, em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Securitizadora, poderão ser adquiridos pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA



originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio nas hipóteses previstas na CPR-Financeira, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Securitizadora no resgate antecipado dos CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRA.

(xxxii) Risco em Função do Registro Automático da Oferta. A Oferta é distribuída pelo rito do registro automático nos termos da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal. Caso tais informações estejam incompletas ou insuficientes, tal fato poderá gerar impactos adversos para os Titulares de CRA.

(xxxiii) Quórum Geral de deliberação em Assembleia Especial de Investidores. As deliberações gerais dos CRA deverão ser aprovadas por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRA presentes na Assembleia Especial de Investidores, em primeira convocação e em segunda convocação e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Investidores poderá ser afetada negativamente em razão de eventual pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

(xxxiv) Risco de concentração do Devedor e dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Os CRA são concentrados em apenas 1 (uma) devedora, a qual origina os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pela CPR-Financeira. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado em 1 (uma) devedora, tendo 3 (três) Avalistas como garantidores da CPR-Financeira, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a eles, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que estão inseridos são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento da CPR-Financeira e, consequentemente, ao fluxo de pagamento dos CRA.

(xxxv) Risco relacionado a não constituição das Garantias. Na data de assinatura deste Termo de Securitização, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Safra não se encontram devidamente formalizadas, constituídas e exequíveis, na

medida em que os referidos contratos ainda não foram assinados e registrados nos cartórios competentes.

(xxxvi) Risco de atraso na excussão das Garantias e insuficiência das Garantias. A impontualidade ou o inadimplemento relativo à CPR-Financeira poderá levar à necessidade de execução das Garantias. O processo de excussão das Garantias, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que não estão sob o controle da Securitizadora. Nessa hipótese, caso o valor obtido com a execução das Garantias não seja suficiente para o pagamento integral dos CRA, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.

Existe o risco de atrasos devido à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, segundo convencionados pelas partes na CPR-Financeira, os recebíveis poderão ser insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRA na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

Não há como assegurar, portanto, que as Garantias, quando e se executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRA.

(xxxvii) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRA. Os CRA, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRA, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(xxxviii) Risco do Escopo Restrito da Auditoria Jurídica. Na estruturação da Emissão, a auditoria jurídica foi realizada de forma limitada, tendo sido somente analisados, para fins de diligência, os aspectos societários, contratos financeiros, litígios e certidões usuais do Devedor e dos Avalistas, não abrangendo, portanto, todos os aspectos relacionados ao Devedor e aos Avalistas, inclusive auditoria, revisão ou investigação de natureza econômica, financeira, contábil ou estatística, conforme aplicável. O escopo restrito da auditoria jurídica poderá ter **(a)** não revelado potenciais contingências do Devedor e dos Avalistas que deveriam ter sido levadas em consideração pelos Investidores Profissionais antes de investir nos CRA; e **(b)** não revelado fatos ou riscos relacionados aos bens e direitos objeto das Garantias que deveriam ter sido levados em consideração pelos Investidores Profissionais antes de investir nos CRA.

(xxxix) Risco de apontamentos não identificados e a falta de apresentação de certidões no âmbito da auditoria jurídica. Tendo em vista que, até esta data, a auditoria jurídica do Devedor e



dos Avalistas realizada pelo assessor legal não foi devidamente concluída, incluindo a não apresentação de certidões do Devedor e/ou dos Avalistas, eventuais apontamentos e/ou riscos que possam constar da documentação e de certidões do Devedor e/ou dos Avalistas poderão ser identificados posteriormente à celebração dos Documentos da Operação, o que poderá afetar negativamente não só os investidores, mas também os prestadores de serviço e a Oferta. Por fim, determinadas certidões apresentadas no contexto da auditoria jurídica não foram reemitidas, de modo que tais certidões já se encontravam vencidas na data de celebração dos Documentos da Operação, afastando a possibilidade de identificação de fatos que poderiam causar prejuízos à Emissão e/ou às Garantias e, por consequência, aos Titulares de CRA.

(xl) Limitação documental na verificação de ônus sobre os produtos agropecuários. Foram disponibilizadas certidões que atestam a inexistência de penhor registrado sobre parte dos produtos agropecuários e das safras objeto da Alienação Fiduciária. Não obstante, não foram disponibilizados documentos que permitissem verificar a eventual existência de alienações fiduciárias ou de outros gravames registrados no Livro nº 3 do Registro Auxiliar sobre a totalidade dos bens abrangidos pela garantia. Assim, sem prejuízo das declarações e garantias prestadas pelos Fiduciantes no instrumento de Alienação Fiduciária, a auditoria jurídica não pôde confirmar documentalmente, de forma independente e integral, a inexistência de ônus anteriores. Caso venha a ser identificado gravame previamente constituído e oponível, a prioridade ou a eficácia da garantia poderá ser afetada, podendo limitar sua excussão e a recuperação dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira e dos CRA.

(xli) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRA e aos Direitos Creditórios do Agronegócio. Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRA e/ou dos Direitos Creditórios do Agronegócio, causando prejuízo aos Titulares de CRA.

O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRA poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRA no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRA. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRA. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRA novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional

com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRA e/ou dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

(xlii) Riscos relacionados à não realização de auditoria dos Recebíveis. Os Recebíveis não serão objeto de auditoria financeira e jurídica. Deste modo, há risco de que os Recebíveis sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios financeiros e jurídicos, conforme o caso, o que pode impactar negativamente a segurança do recebimento do fluxo financeiro dos Recebíveis da forma esperada pelos Titulares de CRA.

(xliii) A taxa de juros estipulada nos CRA pode ser questionada em decorrência da Súmula nº 176 do Superior Tribunal de Justiça. O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 176, segundo a qual é nula qualquer cláusula que sujeitar o devedor à taxa de juros divulgada pela B3. Em caso de uma eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 poderá ser aplicada pelo Poder Judiciário e este poderá considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRA. Eventualmente o Poder Judiciário poderá vir a indicar outro índice para substituir a Taxa DI. Caso seja indicado um novo índice, este poderá conceder aos Titulares de CRA uma remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para os CRA.

(xliv) Fundo de Despesas: Insuficiência de recursos destinados à manutenção da operação de securitização. O Fundo de Despesas foi constituído para custear determinadas despesas vinculadas à emissão e à administração dos títulos securitizados, incluindo, entre outras, despesas da securitizadora, do agente fiduciário, de assessores especializados, custodiante, auditor independente, escrituração, cobrança, execução de garantias e despesas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRA.

Não há garantia de que o Devedor irá dispor de recursos necessários, e efetuará os aportes periódicos no Fundo de Despesas, necessários à suficiência para fazer frente à totalidade das despesas incorridas durante a vida da operação, inclusive em cenários de inadimplemento do Devedor dos Direitos Creditórios, necessidade de adoção de medidas de cobrança judicial ou execução de garantias, instauração de procedimentos arbitrais, recuperação judicial, falência ou outras situações que demandem atuação extraordinária dos prestadores de serviço envolvidos na estrutura da Operação.

Caso os recursos do Fundo de Despesas se mostrem insuficientes e os mecanismos de recomposição ou adiantamento de recursos por parte do Devedor previstos nos Documentos da Operação não sejam cumpridos pelo Devedor, poderá haver limitação ou atraso na adoção das medidas necessárias à administração do patrimônio separado, à cobrança dos créditos, à excussão das garantias ou à defesa dos direitos dos titulares dos títulos. Nessas circunstâncias, os titulares dos CRA serão chamados a deliberar sobre formas de custeio adicional das despesas da emissão, inclusive mediante aportes extraordinários, observados os limites previstos no Termo de Securitização e na regulamentação aplicável.



A insuficiência de recursos para custeio da operação também poderá resultar na redução dos valores disponíveis para amortização e remuneração dos títulos, na deterioração da capacidade de recuperação dos créditos inadimplidos e, em casos extremos, na perda parcial ou total do investimento realizado pelos Titulares dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AOS AVALISTAS

(xlv) Risco Relativo à situação financeira e patrimonial dos Avalistas. A deterioração da situação financeira e patrimonial dos Avalistas, em decorrência de fatores internos/externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA.

(xlvi) Inadimplemento ou Insuficiência do Aval. Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações do Devedor, não sanado no prazo de cura previsto, conforme o caso, a Securitizadora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Nessa hipótese, caso os Avalistas deixem de adimplir as obrigações do Aval por eles prestado, ou caso o valor obtido com a execução do Aval não seja suficiente para o pagamento integral dos CRA, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA seria afetada negativamente.

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZADORA

(xlvii) Registro da CVM. A Securitizadora atua no mercado como companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio com emissão de certificados de recebíveis do agronegócio. A securitização de créditos do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou, entre outros, os certificados de recebíveis do agronegócio foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora ou dos devedores dos créditos do agronegócio. A CVM editou e publicou no ano de 2021 a Resolução CVM 60, para regular esta atividade especificamente. Em razão do recente desenvolvimento da securitização do agronegócio, eventual cenário de discussão poderá ter um Efeito Adverso Relevante sobre a Securitizadora e/ou sobre os devedores dos créditos do agronegócio, sendo que a ausência de jurisprudência pode causar incerteza quanto ao desfecho da lide. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio por parte dos devedores à Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores Profissionais.

(xlviii) Administração. A capacidade da Securitizadora em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Securitizadora, ou

sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e conseqüentemente, sobre a situação financeira da Securitizadora. A Securitizadora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, Escriturador, dentre outros. Caso alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Securitizadora em gerir o Patrimônio Separado da Emissão, afetando igualmente os resultados da Securitizadora.

(xlvi) Riscos relacionados aos seus fornecedores. A Securitizadora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, Escriturador, que fornecem serviços. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora.

(xlvii) Atuação negligente e Insuficiência de Patrimônio da Securitizadora. O patrimônio próprio da Securitizadora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares de CRA, exceto na hipótese de descumprimento, pela Securitizadora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12 da Lei nº 9.514. Nestas circunstâncias, a Securitizadora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRA, sendo que não há qualquer garantia de que a Securitizadora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRA, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRA.

(xlviii) Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Securitizadora atua. O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Esta influência, associada às condições políticas e econômicas brasileiras exerce um impacto direto no mercado mobiliário e pode afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Securitizadora ou dos devedores dos financiamentos imobiliários e de agronegócios, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI e CRA.

(I) A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que realiza modificações em suas políticas monetárias, de crédito e fiscal, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As medidas econômicas implementadas pelo Governo Federal podem influenciar significativamente as companhias brasileiras, bem como as condições de mercado e preços de valores mobiliários brasileiros. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais,



controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas.

(li) Riscos relacionados a Certificados de Recebíveis do Agronegócio. A securitização de direitos creditórios depende essencialmente dos fluxos de recebíveis cedidos pelos originadores desses direitos, os direitos dos Titulares de CRA emitidos pela Securitizadora podem ser sensivelmente afetados por fatores climáticos, geográficos, sanitários, econômicos e comerciais, tais como, sem limitação, quebras de safra, inundações, geadas, secas, pragas, embargos comerciais, barreiras tarifárias ou não-alfandegárias, mudanças na taxa de câmbio ou no preço de insumos agrícolas (fertilizantes, máquinas, mão de obra, etc.), flutuação dos preços internacionais de commodities agrícolas, catástrofes naturais, doenças dos rebanhos, entre outras. O investimento nos CRA da Securitizadora poderá ainda estar sujeito a outros riscos além dos expostos, tais como moratória, guerras, revoluções ou mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral. Diante disso, e considerando as variáveis pertinentes ao setor de agronegócio, os impactos advindos dos riscos acima expostos poderão diminuir drasticamente os negócios da Securitizadora.

(lii) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio. A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para Subscrição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. No que se refere aos riscos dos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Exemplo disso decorria de eventual alteração na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Securitizadora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária ou decorrentes de créditos do agronegócio atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela Subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio venha a ser reduzida, a Securitizadora poderá ser afetada.

(liii) A Importância de uma Equipe Qualificada. A perda de membros da equipe operacional da Securitizadora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora. O ganho da Securitizadora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim,

eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Securitizadora.

(liv) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Securitizadora. Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários e sobre cada um dos créditos decorrentes do agronegócio, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(lv) Alterações na Legislação Tributária. O Governo Federal altera com frequência a legislação tributária incidente sobre investimentos financeiros no Brasil. Atualmente, investidores pessoa física possuem isenção de pagamento de imposto de renda sobre o rendimento auferido com Certificados de Recebíveis Imobiliários e com os Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Eventuais alterações na legislação tributária como, por exemplo, a exclusão de tal isenção, pode afetar negativamente o rendimento líquido esperado pelos investidores a partir do investimento nesses títulos.

(lvi) Resgate Antecipado dos CRA. Quando da ocorrência de qualquer hipótese de Resgate Antecipado dos CRA, que compreendem, em termos gerais, os seguintes eventos: **(a)** de resgate antecipado facultativo total, pelo Devedor, da CPR-Financeira, com aplicação do prêmio nos termos da CPR-Financeira; **(b)** de resgate antecipado obrigatório da CPR-Financeira, nas hipóteses previstas e com aplicação do prêmio nos termos da CPR-Financeira; **(c)** de declaração do vencimento antecipado da CPR-Financeira, mediante a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; e **(d)** das demais hipóteses previstas na legislação aplicável que obriguem o Devedor a efetuar o resgate dos CRA, a Securitizadora poderá não ter recursos suficientes para proceder ao Resgate Antecipado dos CRA.

(lvii) Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário poderá assumir a administração do Patrimônio Separado e proceder à sua liquidação. Em Assembleia Especial de Investidores convocada para tanto, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de recebimento do produto da liquidação dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações dos CRA. Consequentemente, os Titulares de CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de sua liquidação antecipada, posto que **(a)** não há qualquer garantia de que existirão outros ativos disponíveis no mercado com risco e retorno semelhantes aos dos CRA em questão; e **(b)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.



DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO

(lviii) Política Econômica do Governo Federal. A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Securitizadora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: **(a)** variação nas taxas de câmbio; **(b)** controle de câmbio; **(c)** índices de inflação; **(d)** flutuações nas taxas de juros; **(e)** falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; **(f)** racionamento de energia elétrica; **(g)** instabilidade de preços; **(h)** política fiscal e regime tributário; e **(i)** medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Securitizadora e respectivos resultados operacionais.

(lix) Política Anti-Inflacionária. Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Securitizadora.

(lx) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real. A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou

de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores, o interesse dos investidores e por consequência, o desempenho da Securitizadora.

(Ixi) *Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional*. O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro.

(Ixi) *Risco de Crédito*. A Securitizadora aplica seus recursos preponderantemente nos direitos creditórios e depende da solvência dos respectivos devedores para distribuição de rendimentos aos Titulares de CRA. A solvência dos devedores pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico, aumento do índice de desemprego etc., conforme explicado anteriormente. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos direitos creditórios da Securitizadora ou a impossibilidade de recuperação dos direitos creditórios, afetando negativamente seus resultados e/ou provocando perdas patrimoniais aos Titulares de CRA.



(Ixi) Risco de Taxa de Juros. O caixa da Securitizadora pode ser investido em Certificados de Depósito Bancário (CDBs), indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Securitizadora.

RISCOS RELACIONADOS AO DEVEDOR

(Ixiv) Capacidade financeira do Devedor. O Devedor está sujeito a riscos financeiros que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas na CPR-Financeira. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pelo Devedor nos termos da CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira do Devedor poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRA, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

(I xv) Capacidade operacional do Devedor. O Devedor está sujeito a riscos operacionais que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas na CPR-Financeira e nos Demais Documentos da Operação. Eventuais alterações na capacidade operacional do Devedor, assim como dificuldades de repassar os aumentos de custos de seus insumos aos seus clientes podem afetar seus fluxos de caixa e provocar um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

(I xvi) Risco de concentração do Devedor e dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Os CRA são concentrados em apenas 1 (uma) devedora, a qual origina os Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-Financeira. A ausência de diversificação da devedora dos Direitos Creditórios do Agronegócio representa risco adicional para os investidores e pode provocar um efeito adverso aos Titulares de CRA.

(I xvii) O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas. O Devedor está sujeito a leis trabalhistas e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados, benefícios, a destinação dos resíduos e das descargas de poluentes na água e no solo, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades do Devedor) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis

trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas do Devedor.

(Ixxviii) A emissão da CPR-Financeira poderá representar parcela substancial da dívida total do

Devedor. A emissão da CPR-Financeira poderá representar parcela substancial da dívida total do Devedor, a qual inclusive possui outros contratos financeiros em curso. Não há garantia de que o Devedor terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira. Sendo assim, caso o Devedor não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito da CPR-Financeira, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRA aos Titulares de CRA.

(Ixxix) Os negócios do Devedor poderão ser afetados por flutuações nos preços de matérias primas. O custo do Devedor com as suas principais matérias primas representa uma parcela significativa de seu custo de vendas. O Devedor adquire tais matérias primas de diversos produtores e fornecedores independentes, em volumes necessários para suprir as suas necessidades operacionais. Os preços destes produtos são cíclicos e estão sujeitos à volatilidade do mercado (e.g., oferta e demanda global) bem como à cotação do dólar. Nesse sentido, os preços destas matérias primas podem ser impactados por diversos fatores que estão fora do controle do Devedor, incluindo condições climáticas, pragas, disponibilidade e adequação do fornecimento destas matérias prima às suas necessidades, utilização de cultivos para gerar energia alternativa, legislação, regulamentação e política governamentais e condições econômicas gerais. Caso ocorram aumentos significativos nos preços destas matérias primas e o Devedor não tenha sucesso em repassá-los aos seus clientes e consumidores, o Devedor poderá ter sua receita e lucratividade afetadas.

21. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

21.2. A tolerância e as concessões recíprocas: **(i)** terão caráter eventual e transitório; e **(ii)** não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.



21.3. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários, a qualquer título, a cumpri-lo em todos os seus termos.

21.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.15 acima, todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: **(i)** por Assembleia Especial de Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e **(ii)** pela Securitizadora.

21.5. É vedada a promessa ou a cessão, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância dos Titulares de CRA.

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

21.7. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre a Securitizadora o Agente Fiduciário.

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

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

21.10. Este Termo será entregue à B3 para fins de registro, nos termos da legislação aplicável.

21.11. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram, mútua e expressamente, que este Termo foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade da Securitizadora e do Agente Fiduciário e em perfeita relação de equidade.

21.12. Este Termo deverá ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação em virtude de se tratar de operação estruturada de captação de recursos em que se insere, a qual

corresponde à securitização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, oriundos da CPR-Financeira, por meio de sua vinculação aos CRA emitidos nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60 e do presente Termo de Securitização.

21.13. Em caso de conflito entre as normas deste Termo e as dos demais Documentos da Operação, prevalecerão as normas constantes deste Termo de Securitização, exceto pelo que for regulado especificamente em outros Documentos da Operação.

22. LEI APLICÁVEL, FORO DE ELEIÇÃO E ASSINATURA DIGITAL

22.1. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação a este Termo de Securitização, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, mesmo após o término ou a extinção deste Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que este Termo de Securitização, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

22.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

22.3. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

22.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

22.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão firmar o presente Termo de Securitização por meio da utilização da assinatura digital e/ou eletrônica, com ou sem certificado digital emitido pela ICP-Brasil, declarando, neste ato, para todos os fins e efeitos de direito, que admitem como válido e aceitam, nos termos do artigo 10, parágrafos 1º e 2º, da Medida Provisória 2.200, de 24 de agosto de 2001, o meio de comprovação de autoria e integridade do documento em forma eletrônica utilizado com as assinaturas deste Termo de Securitização.



E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Securitização digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 25 de agosto de 2026.

(Assinaturas seguem na próxima página)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de Assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Daniel Franciosi.")

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by

Amanda Regina Martins Ribeiro

Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO-4308753825

CPF: 4308753825

Hora de assinatura: 8/25/2026 | 6:38:55 PM BRT

☐ ICP-Brasil, OU: VideoConferencia

☒ ICP-Brasil, AC: ICP-Brasil, CN: BR

5086804FCE314D2

Nome: Amanda Regina Martins Ribeiro

Cargo: Diretora

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

DocuSigned by

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Assinado por: MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA-09267580740

CPF: 09267580740

Data/Hora da Assinatura: 8/25/2026 | 6:32:39 PM BRT

☐ ICP-Brasil, OU: videoconferencia

☒ BR

5086804FCE314D2

Nome:

Cargo:

DocuSigned by

BIANCA GALDINO BATISTA

Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTA-09076847763

CPF: 09076847763

Data/Hora da Assinatura: 8/25/2026 | 6:34:27 PM BRT

☐ ICP-Brasil, OU: videoconferencia

☒ BR

5086804FCE314D2

73b5



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

I. Apresentação

1. Em atendimento ao artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Securitizadora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.
2. A tabela indicada abaixo apresenta as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
3. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos Comprobatórios.

II. Direitos Creditórios do Agronegócio

Valor Total da Emissão. O valor total será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Valor Nominal. A CPR-Financeira terá valor nominal total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão.

Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão da CPR-Financeira será 25 de agosto de 2026.

Prazo e Data de Vencimento. A CPR-Financeira terá prazo de vencimento contado da data de emissão até 07 de outubro de 2031, data em que se vencerá.

Preço de Integralização. O preço de integralização da CPR-Financeira será, na respectiva data de integralização, o valor nominal ou saldo do valor nominal da CPR-Financeira.

Atualização Monetária do Valor Nominal. O valor nominal da CPR-Financeira não será atualizado monetariamente.

Remuneração. A partir da Data de Integralização, sobre o valor nominal ou saldo do valor nominal da CPR-Financeira, incidirão juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada

da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ("*Spread*") de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), calculada de acordo com a fórmula indicada na CPR-Financeira.

Encargos Moratórios: Os encargos abaixo listados serão devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, de forma imediata e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: **(i)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e **(ii)** juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Securitizadora. O disposto acima igualmente se aplica à Securitizadora em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA, caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios e a Remuneração; e

Prêmio Investidor: Adicionalmente à Remuneração, será paga pelo Devedor à Securitizadora e, conseqüentemente, pela Securitizadora aos Titulares de CRA que integralizarem os CRA até a Data de Integralização, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da Data de Integralização dos CRA, uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 1.298.795,70 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta centavos).



ANEXO II

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", sob o nº 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis do agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRA, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430 e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, a instituição do Regime Fiduciário sobre: **(a)** a CPR-Financeira; **(b)** os Direitos Creditórios do Agronegócio; **(c)** a Conta do Patrimônio Separado; **(d)** as Garantias; e **(e)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d) acima;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, completude, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 211ª (Ducentésima Décima Primeira) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Daniel Franciosi*" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas – CENU, Brooklin, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRA ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [=] de [=] de 2026

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Amanda Regina Martins Ribeiro

Cargo: Diretora

CPF: 430.987.638-25



ANEXO III

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS DE AMORTIZAÇÃO E DA REMUNERAÇÃO

Período	Datas de Pagamento do CRA	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	25/08/2026	0,0000%	NÃO
1	09/04/2027	0,0000%	SIM
2	11/10/2027	0,0000%	SIM
3	11/04/2028	15,0000%	SIM
4	10/10/2028	11,7647%	SIM
5	10/04/2029	20,0000%	SIM
6	09/10/2029	16,6667%	SIM
7	09/04/2030	30,0000%	SIM
8	09/10/2030	28,5714%	SIM
9	09/04/2031	60,0000%	SIM
10	09/10/2031	100,0000%	SIM

ANEXO IV**DESPESAS FLAT E RECORRENTES**

Despesas Flat	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Assessor Legal	Machado Meyer	Fixo	R\$ 110.000,00	9,25%	R\$ 121.212,12
Fee de Emissão	Canal	Fixo	R\$ 40.000,00	16,33%	R\$ 47.806,86
Taxa de Administração	Canal	Fixo	R\$ 3.500,00	16,33%	R\$ 4.183,10
Registro e Implantação CPR-F - Parcela Única	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Monitoramento Territórios	Sette	Fixo	R\$ 5.600,00	0,00%	R\$ 5.600,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% da Oferta de CRA	0,030000%	0,00%	R\$ 30.000,00
Registro CRA	B3	% do CRA com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 29.000,00
Taxa de Liquidação Financeira	B3	% do CRA com piso	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRA com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 18.000,00	12,15%	R\$ 20.489,47
Implantação CRA	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Custódia Lastro	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Escrituração	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Implantação Conta Vinculada	Daycoval	Fixo	R\$ 3.000,00	0,00%	R\$ 3.000,00
Originação	Participante Especial	Fixo	R\$ 649.397,85	0,00%	R\$ 649.397,85
Total			R\$ 926.416,85		R\$ 951.204,30



ANEXO V

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27, INCISO I, (C) DA RESOLUÇÃO CVM 160

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", sob o nº 94, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (Resolução CVM 60), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única, da sua 211ª (ducentésima décima primeira) emissão, a ser realizada sob o rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), vem, por meio do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, DECLARAR, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, [=] de [=] de 2026

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Amanda Regina Martins Ribeiro
 Cargo: Diretora
 CPF: 430.987.638-25

ANEXO VI

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas – CENU, Brooklin, CEP 04578-910, São Paulo - SP
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34
Representada neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRA
Número da Emissão: 211ª
Número da Série: Única
Classe: Única
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade: 100.000 (cem mil)
Forma: nominativa escritural

Declara, nos termos do artigo 5º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à CVM e B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [=] de [=] de 2026.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A. Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:



ANEXO VII

RELAÇÃO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU SOCIEDADE INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora: Bari Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 80	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.929.470,04	Quantidade de ativos: 7592
Data de Vencimento: 18/01/2044	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,0812% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesa, e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: Bari Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 109	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.628.733,64	Quantidade de ativos: 13628
Data de Vencimento: 18/02/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,0812% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesa, e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo:	
Notice: Undefined index: 0 in	
D:\sites\scot\modulos\caracteristicas_tit\relatorio_anexo.php on line 1038	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.626.673,07	Quantidade de ativos: 175626
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,9% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Até o momento, resta pendente o seguinte documento para a elaboração do RAF 2025: 1. Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da MEDERI do exercício social findo em 31/12/2025 acompanhada do parecer dos auditores independentes;
Garantias: Garantias: i) Fiança - prestada por Venire Participações Ltda ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foi constituída a alienação fiduciária da totalidade das quotas representativas do capital social do Hospital São Domingos Ltda. (HSD

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo:	
Notice: Undefined index: 0 in	
D: \sites\scot\modulos\caracteristicas_tit\relatorio_anexo.php on line 1038	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.849.419,09	Quantidade de ativos: 48849
Data de Vencimento: 09/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até o momento, resta pendente o seguinte documento para a elaboração do RAF 2025: 1. Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da MEDERI do exercício social findo em 31/12/2025 acompanhada do parecer dos auditores independentes;	
Garantias: Garantias: i) Fiança - prestada por Venire Participações Ltda ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foi constituída a alienação fiduciária da totalidade das quotas representativas do capital social do Hospital São Domingos Ltda. (HSD	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.750.000,00	Quantidade de ativos: 23750
Data de Vencimento: 24/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (1º e 2º semestres de 2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras da Devedora (Helvetia) devidamente auditadas (2022, 2023, 2024 e 2025); - Balanço patrimonial anual das Fiduciantes TAREF e VILA NOVA (2023, 2024 e 2025).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, imóveis situados na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Hygyno Ferraz Lemos, nº 90, Chácara Alvorada, melhor descritos e caracterizados pelas Matrículas nº 54.496, 54.497 e	



56.909, todas do Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP, conforme Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, todas e quaisquer outras Quotas que porventura, a partir de (22.07.2022), venham a ser emitidas pela Sociedade (Novas Quotas) e subscritas pelas Fiduciantes, todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas e das Novas Quotas, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas e às Novas Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, decorrentes dos Contratos de Aluguel e dos Contratos de Venda e Compra, presentes e futuros, conforme o caso, da comercialização (i) das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Villa que serão incorporadas no Imóvel Villa pela Emissora (Unidades Villa); e (ii) das lojas comerciais e das residências de alto padrão integrantes do Empreendimento Bougainville a serem edificadas nos Lotes Bougainville (Unidades Bougainville, e, em conjunto com as Unidades Villa, simplesmente Unidades).

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 142.605.321,00	Quantidade de ativos: 142605
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2º semestre de 2022 / 1º semestre de 2023 e 2024 e 1º e 2º semestres de 2025); Matrículas dos imóveis, devidamente registradas com AFI: - Patteo Bosque Maia: 166.808, 166.816, 166.903, 166.824, 166.831, 166.833, 166.840, 166.864, 166.900, 166.912, 166.920, 166.960, 166.977 e 165.496; - Unidades Santos: 57.913, 57.916, 57.917, 57.920, 57.922, 57.923, 57.924, 57.928, 57.929, 57.932, 57.935, 57.937, 57.940, 57.944, 57.960, 57.973, 57.976, 57.980, 57.982, 57.989, 58.004, 58.016, 58.017, 58.018, 58.019, 58.020, 58.032; - Unidades Spazio: 72.227, 72.228, 72.236, 72.238, 72.240, 72.251, 72.268, 72.271, 72.274, 72.321, 72.340, 72.345, 72.359, 72.370, 72.379 e 72.389.	
Garantias: (i) Aval: Tendo como avalista - HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Fundo de Despesas: constituído pelas Devedoras para garantir o pagamento das Despesas, no montante mínimo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); (iii) Fundo de Reserva: constituído pelas Devedoras para suportar eventual inadimplemento pecuniário das CCB e do presente Termo de Securitização, no montante mínimo de	

R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais); (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel: a AF Unidades Facces, constituída pela Hesa 182, nos termos do Contrato AF Unidades Facces; AF Unidades Patteo Bosque Maia, constituída pela Hesa 170, nos termos do Contrato AF Unidades Patteo Bosque Maia; AF Unidades Santos, constituída pela Hesa 101, nos termos do Contrato AF Unidades Santos; AF Unidades Spazio, constituída pela Hesa 68, nos termos do Contrato AF Unidades Spazio; AF Unidades SPSH, constituída pela Hesa 146, nos termos do Contrato AF Unidades SPSH.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.768.352,22	Quantidade de ativos: 28768
Data de Vencimento: 10/03/2043	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários; (ii) Fundo de Reserva: O Fundo de Reserva será constituído com o excedente dos recursos dos Créditos Imobiliários recebidos após o pagamento das parcelas de Juros e da Amortização dos CRI, montante este que será variável ao longo do prazo dos CRI, devendo sempre equivaler a 2 (duas) parcelas da média dos recebimentos dos Créditos Imobiliários previstos para os próximos 12 meses. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.375.826,31	Quantidade de ativos: 32375
Data de Vencimento: 10/12/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel: a ser formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, a ser celebrado, entre a Artemis, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária e o Cedente, na qualidade de interveniente anuente. (ii) Alienação Fiduciária Oscar Freire: A alienação fiduciária dos imóveis identificados pelas matrículas nº 65.451 e 65.563, ambas do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo SP, formalizada por meio do Contrato de	



Alienação Fiduciária Oscar Freire. (iii) Fiança: Eltanin Participações Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº05.141.860/0001-69; David Coury Neto, portador da cédula de identidade RG nº 5.884.028 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 007.930.428-10; Denis Coury, portador da cédula de identidade RG nº 7.526.395 SSP/SP; Douglas Coury, portador da cédula de identidade RG nº 5.884.0138 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 007-930.098-71 e sua cónjuge Maria Aparecida Coury, portadora da cédula de identidade nº 7.611.284-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 030.542.238-33; (iv) Seguro Patrimonial e de Perda de receitas; (v) Fundo de Despesas.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.040.792,88	Quantidade de ativos: 15040
Data de Vencimento: 20/10/2031	
Taxa de Juros: 11% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD competente; - Relatório de Verificação da Razão Mínima de Garantia (dezembro de 2025).	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: cede e transfere à Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, em cessão fiduciária em garantia os Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da comercialização dos Lotes do Empreendimento Imobiliário, nos termos do Contrato de Cessão; e (ii) se compromete a ceder fiduciariamente a totalidade dos Direitos Creditórios, quando estes forem devidamente formalizados (II) Coobrigação: Nos termos do presente instrumento e do artigo 296 do Código Civil, a Originadora se responsabiliza pela recompra dos Créditos Imobiliários nas Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e da Multa Indenizatória, inclusive perante a Emissora, bem como pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada solidária e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários. (iii) Fundo de Reserva: Fundo de Reserva constituído no Contrato de Cessão Originária que nesta data representa o montante de R\$ 752.039,64 (iv) Fundo de Despesas: Fundo de Despesas constituído na Conta do Patrimônio Separado por meio da retenção de parte do Preço da Cessão, no montante de R\$ 454.799,55 (v) Alienação Fiduciária de Quotas: Constitui caráter irrevogável e irretratável a alienação fiduciária, em benefício da Fiduciária, do domínio resolúvel e a posse indireta das quotas de emissão da Sociedade contempladas: 75% (setenta e cinco por cento) das quotas de emissão da Sociedade o Sr. Sebastião alienará	

fiduciariamente 25 Quotas e o Sr. a Biapó alienará fiduciariamente 50 Quotas (vi) Fiança: como fiador a BIAPÓ URBANISMO LTDA; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 15

Volume na Data de Emissão: R\$
87.500.000,00

Quantidade de ativos: 87500

Data de Vencimento: 15/01/2030

Taxa de Juros: CDI + 2,8% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo VII da CCB (1º e 2º semestre de 2023, 2024 e 2025); - Relatório de Verificação do Índice de Cobertura e Índice Mínimo Mensal (dezembro de 2025).

Garantias: (I) Aval: Como avalista SM Empreendimentos Ltda, SB Construção e Incorporação 01 Ltda, SB Construção e Incorporação 02 Ltda, SBU Empreendimento 01 Ltda, Marcos Antônio Maluf e Leonardo Chicre Maluf (II) Cessão Fiduciária: A cedente cede a totalidade dos créditos imobiliários da CCB (III) Alienação Fiduciária: A Fiduciantes alienam fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, descritos e caracterizados nos Anexos I dos Contratos de AF (III) Fundo de despesas: No valor de R\$ 112.423,53 (IV) Fundo de reserva: No valor de R\$ 3.000.000,00

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 17

Volume na Data de Emissão: R\$
37.009.012,90

Quantidade de ativos: 37009

Data de Vencimento: 18/02/2032

Taxa de Juros: IPCA + 8,1525% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de despesa: A retenção da quantia de R\$ 37.534,80 de 01/03/2023 até 31/01/2025

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 16



Volume na Data de Emissão: R\$ 8.983.673,57	Quantidade de ativos: 8983
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Regime Fiduciário sobre Créditos: A Cedente cede à Cessionária os Créditos Imobiliários no valor de 33.510.966,14 (II) Fundos de Reserva: será destinado (i) ao pagamento da parcela da amortização e dos juros remuneratórios dos CRI em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários para pagamento dos CRI Sênior e (ii) para o pagamento de quaisquer outras despesas do Patrimônio Separado. (III) Alienação Fiduciária: a ser estabelecida no termo de alienação fiduciária	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.117.176,51	Quantidade de ativos: 30117
Data de Vencimento: 10/05/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários; (II) Fundo de Reserva: Será destinado ao pagamento da parcela da amortização e dos juros remuneratórios dos CRI em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis outorgadas no âmbito dos Contratos de Imobiliários.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.368.000,00	Quantidade de ativos: 48368
Data de Vencimento: 25/05/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelo fiador, sendo ele: O Grupo Mateus S.A.; **(II) Alienação Fiduciária de Imóvel:** Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 25.020, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA (Imóvel Itabuna), o imóvel de matrícula nº 126.463, registrado no 1º registro Geral de Imóveis de Maceió/AL (Imóvel Maceió), o imóvel de matrícula nº 145.173, registrado no 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL (Imóvel Antares) constituída no Contrato de Alienação Fiduciária e o imóvel de matrícula nº 25.020, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA (Imóvel Itabuna); **(III) Seguro Patrimonial:** A ser contratado pela Devedora; **(IV) Fundo de Despesas:** Será constituído no valor de 1.584.823,33 milhões de reais; **(V) Fundo de complemento:** Será constituído no valor de 723.566,53 mil reais; **(VI) Cessão Fiduciária de Sobejo:** Cessão Fiduciária de todo e qualquer recurso que eventualmente sobejarem após a realização do primeiro e segundo leilão dos imóveis, em sede de execução da Alienação Fiduciária; **(VII) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.**

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.075.185,13	Quantidade de ativos: 64075
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1058% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelas Fiadoras no âmbito dos respectivos Contratos de Locação; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis - sobre os Recebíveis Futuros decorrentes da exploração econômica dos Imóveis, incluindo, mas não se limitando, ao principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais decorrentes dos direitos creditórios oriundos da locação ou sublocação de parte dos Imóveis, com exceção dos Créditos Imobiliários; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - (a) de 26.861.000 quotas de emissão da TR4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.136.601/0001-27, representativas de 100% do capital social da TR4, e quaisquer quotas da TR4 que venham a ser emitidas, bem como todos os direitos inerentes às quotas, inclusive direito de preferência, os quais se sujeitarão, automaticamente, à alienação fiduciária ora constituída; (b) 23.711.000 quotas de emissão da TR5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.940.669/0001-64, representativas de 100% do capital social da TR5, e quaisquer quotas da TR5 que venham a ser emitidas, a qualquer título, bem como todos os	



direitos inerentes às quotas, inclusive direito de preferência, os quais se sujeitarão, automaticamente, à alienação fiduciária ora constituída;

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.105.000,00	Quantidade de ativos: 17105
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Carta de Fiança Bancária, nº 451176/22, junto ao Banco Citibank S.A.; e (ii) Fundo de Despesas;	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.126.000,00	Quantidade de ativos: 60126
Data de Vencimento: 15/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária do Imóvel (Bangu), vide AGT 21.10.2025;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária do Imóvel Bangu, objeto da matrícula nº 21191, registrado no 12º Registro de Imóveis/RJ e do Imóvel Guarujá, objeto da matrícula nº 89.747 e 93.156 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá; (II) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Renato Maia Pupo e Daniel Aguiar Prado; (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Juros; (V) Fundo de Despesas	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 17/12/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Aval prestado pela Rodobens Participações S.A.; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 24/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula de nº 208.947, com AFI devidamente registrada em favor da Bari; - Relatório de Destinação de Recursos (Ref: 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da SPE Empreendimentos Imobiliários Suzano Brandão. Ref: 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso das Apólices de Seguro	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida pela Helbor Empreendimentos S.A (CNPJ nº 49.263.189/0001-02) e Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora (CNPJ nº 04.485.016/0001-92); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Conforme exposto na Cláusula 7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Quotas será cedida pela Helbor Empreendimentos S.A (CNPJ nº 49.263.189/0001-02) e Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora (CNPJ nº 04.485.016/0001-92); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Cessão Fiduciária de Sobejo; (vi) Cessão Fiduciária de Conta Bancária; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Reserva

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.569.432,05	Quantidade de ativos: 25879
Data de Vencimento: 14/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 89.263.943,07	Quantidade de ativos: 89263
Data de Vencimento: 08/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 17/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2025);	
Garantias: i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; ii) Aval; iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; iv) Alienação Fiduciária de Participações; v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; vi) Fundo de Aquisição; vii) Fundo de Obras; viii) Fundo de Despesas; ix) Fundo de Reserva.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 110.000.000,00	Quantidade de ativos: 110000
Data de Vencimento: 23/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada de documentos comprobatórios (2º semestre de 2025); - Comprovação do envio das notificações aos Devedores dos Direitos Creditórios acerca da cessão, acompanhadas das respectivas confirmações de recebimento - (cláusula 2.1, c). - Verificação do Índice de Término de Obras, realizado pela Securitizadora (outubro a dezembro de 2025).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Aval; (iv) Fundos; e (v) Endosso do Seguro Risco Garantia.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Fundo de Contingências; (iii) AFI.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.000.000,00	Quantidade de ativos: 63000



Data de Vencimento: 25/10/2040
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Contingências; (iv) Alienações Fiduciárias e, (v) exclusivamente em relação aos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Cessão Melnick, as Garantias Lastro Curucaca e a Fiança Melnick.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Garantia prestada pela ASM Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (Fiduciante), incidente obre o imóvel objeto da matrícula nº 115.575 do 5º Registro de Imóveis de São Paulo/SP e suas futuras unidades. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Garantia prestada pela Delos Incorporação e Participação SPE Ltda., sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da ASM Empreendimentos Imobiliários (Sociedade/Devedora), também são dados em garantia todos os créditos que a Delos teria direito a receber da Sociedade, como dividendos e juros sobre capital próprio. (iii) Cessão Fiduciária de Diretos Creditórios: Garantia prestada pela ASM Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, abrangendo a totalidade dos direitos creditórios presentes e futuros decorrentes das vendas das unidades do empreendimento "Lignea Higienópolis", além dos recursos na conta de livre movimentação. (iv) Aval: Garantia prestada por: Alfa Realty Participação & Negócios Imobiliários Ltda., Delos Incorporação e Participação SPE Ltda., Pivô Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Rocontec Construções e Incorporações Ltda. (v) Fundo de Reserva, Despesas e Obra - Recursos retidos para garantir a liquidez dos pagamentos e o custeio de despesas e obras.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 358.010.000,00	Quantidade de ativos: 358010

Data de Vencimento: 15/12/2028
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: i) Fiança; ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iv) Fundos de Despesas.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 199.905,17	Quantidade de ativos: 200
Data de Vencimento: 08/11/2045	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Cametá, Carpina, Estrada do Arroz e Salvador, acompanhados das respectivas matrículas registradas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Dos imóveis localizados em Cametá/PA, Carpina/PE, Imperatriz/MA e Salvador/BA. Prestada pelo Cedente (TRXF11) e pela TR14 . (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Correspondente aos 20% remanescentes dos créditos de locação. Prestada pelo Cedente. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas da TR14. Prestada pelo Cedente. (iv) Fiança: Prestada por Grupo Mateus S.A. e Rio Balsas Participações. (v) Fundos de Reserva e Despesas: Constituídos inicialmente nos valores de R\$ 2.050.000,00 e R\$ 1.849.861,47, respectivamente.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 126.122.000,00	Quantidade de ativos: 126122
Data de Vencimento: 14/11/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,251% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59



Volume na Data de Emissão: R\$ 72.600.000,00	Quantidade de ativos: 72600000
Data de Vencimento: 15/01/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 0,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Imóvel Caldas Novas: Prestada pelo TRX Real Estate FII sobre o imóvel da matrícula nº 114.842 (Caldas Novas/GO). Imóveis Cidade Alta: Prestada pela TR3 (domínio útil do solo) e pelo TRX Real Estate FII (direitos de superfície) sobre os imóveis das matrículas nº 196.829 e nº 200.157 (Rio de Janeiro/RJ). (ii) Fiança: Prestada por instituições financeiras de primeira linha (carta fiança ou seguro fiança) para garantir até 12 meses de aluguéis, especificamente para o Contrato de Locação Cidade Alta. (iii) Fundo de Reserva: Constituído na Conta Centralizadora para cobrir até 2 parcelas de amortização e remuneração.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 79
Volume na Data de Emissão: R\$ 257.000.000,00	Quantidade de ativos: 257000000
Data de Vencimento: 23/02/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5228% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis: Será outorgada em garantia pelo Cedente (TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada) sobre os Imóveis objeto da operação. (ii) Seguro Garantia: O Contrato de Locação contará com um seguro de obrigações contratuais emitido por uma companhia seguradora, com cobertura equivalente a 12 vezes o valor do aluguel vigente. Ele é mantido pela Locatária (Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein). (iii) Fundo de Reserva: Constituído em uma Conta Centralizadora por conta e ordem do Cedente (mediante dedução do Valor de Cessão), devendo sempre possuir recursos suficientes para o pagamento de 5 parcelas de Amortização Programada e Remuneração vincenda dos CRI.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71

Volume na Data de Emissão: R\$ 39.168.000,00	Quantidade de ativos: 39168
Data de Vencimento: 18/06/2036	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Promessa de Cessão dos Direitos Aquisitivos do Imóvel Tiradentes (ambas depositos no Instrumento Particular de Constituição de Garantias); (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 12/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 68.000.000,00	Quantidade de ativos: 68000
Data de Vencimento: 26/02/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado por Imbrisa Incorporação e Construção Ltda e Marcos Almeida Magalhães. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Incide sobre os imóveis e futuras unidades dos empreendimentos : Savassi (matrículas: 16.157, 16.166, 16.162, 16.541 e 17.134); Prime House (matrículas: 64.947, 64.955, 64.948, 64.950, 64.953 e 64.980); Up Town (matrículas: 65.031, 65.054, 65.055, 65.060, 65.061, 65.066, 65.067, 65.072, 65.073, 65.078, 65.079, 65.085, 65.086, 65.090, 65.091, 65.097, 65.103, 65.108, 65.109, 65.114, 65.115, 65.120); Unique (matrículas: 131.884, 131.896, 131.898, 131.900, 131.905, 131.908, 131.909 e 131.911); Globo (matrícula: 34.874 e futuras); Aimorés (matriculas: 162.274, 162.306, 162.304 e 162.308); Luxemburgo (145.511, 145.520 e 145.540); Cennario (50.044). (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios- A Devedora e as SPEs garantidoras cedem	



fiduciariamente à Securitizadora todos os direitos creditórios (presentes e futuros) oriundos de: **Vendas (CVC):** Contratos de Compra e Venda das unidades dos empreendimentos acima e **Locações:** Contratos de locação das unidades detidas pelas SPEs. (iv) **Fundo de Reserva:** Valor equivalente a 2 vezes a parcela (PMT) de remuneração seguinte (v) **Fundo de Despesas:** Montante para cobrir 12 meses de despesas recorrentes. (vi) **Fundo de Obras (FO):** Destinado especificamente ao desenvolvimento do Empreendimento Globo.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 230.386.000,00	Quantidade de ativos: 230386
Data de Vencimento: 24/04/2041	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície (DRS) - Garantia sobre os direitos reais de superfície constituídos sobre os Imóveis da operação. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Esta garantia divide-se em três modalidades de cessão de recebíveis: Direitos Creditórios Consórcios, direitos creditórios oriundos da arrecadação efetiva dos consórcios locatários dos imóveis; Direitos Creditórios Contas Vinculadas TIM, todos os direitos e valores depositados em contas correntes específicas onde são arrecadados os aluguéis devidos pela TIM S.A; Direitos Creditórios TIM, direitos creditórios devidos pela TIM S.A. decorrentes do arrendamento de sistemas de geração de energia. (iii) Fundo de Liquidez - Reserva de recursos destinada a cobrir transitoriamente eventual inadimplemento pecuniário do Devedor.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) **Alienação Fiduciária de Imóvel e unidades futuras :** - **Imóvel Botafogo:** Prestada pela AR200 Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Botafogo) sobre o terreno e as futuras unidades do empreendimento localizado na Rua Álvaro Ramos, nº 200. - **Imóvel Jardim Botânico:** Prestada pela Performance Corcovado Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Jardim Botânico) sobre o terreno e as futuras unidades localizadas na Rua Jardim Botânico, nº 266. (ii) **Alienação FIduciária de Ações** - Prestada pela Performance Holding sobre a totalidade das ações da Subholding Performance (atualmente a Rita di Cascia Participações S.A.), bem como pela Subholding Performance sobre a totalidade das ações de emissão da SPE Botafogo e da SPE Jardim Botânico. (iii) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios :** **Direitos do SPA (Brookfield):** Prestada pela Subholding Performance sobre os créditos decorrentes da promessa de venda das ações das SPEs para as empresas do grupo Brookfield (SX107 e SX108); e **Direitos de Sobejo:** Prestadas individualmente pela SPE Botafogo e pela SPE Jardim Botânico sobre eventuais valores remanescentes (sobejo) em caso de leilão/excussão das garantias imobiliárias. (iv) **Fiança** prestada por Performance Holding.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.911.838,44	Quantidade de ativos: 31911
Data de Vencimento: 13/12/2045	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 26/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - A Fiança outorgada pelos Fiadores, no âmbito e nos termos dos Instrumentos de Dívida. (ii) Fundo de Despesas - Fundo de Despesas Verdi e o Fundo de Despesas Canta (iii) Fundo de Obras - Fundo de Obras Verdi e o Fundo de Obras Canta (iv) Fundo de Juros -Fundo de Juros Verdi e o Fundo de Juros Canta	



(v)Alienação Fiduciária de Quotas (vi)Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Verdi (vii)Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Canta

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 173.309.000,00	Quantidade de ativos: 173309
Data de Vencimento: 09/05/2046	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 130.919.530,28	Quantidade de ativos: 130919
Data de Vencimento: 23/06/2038	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Transferência da propriedade resolúvel do imóvel que abriga o Hotel Emiliano (objeto da matrícula nº 116.859 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ) em favor da Emissora prestada por Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.(cedente), a ser sucedida pelo TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: A cessão fiduciária em garantia dos "Recebíveis" (valores correspondentes ao Aluguel Mensal Complementar e demais receitas da exploração hoteleira, excetuando o Aluguel Mensal Base que compõe o lastro principal). (iii) Fundo de Reserva: Um fundo financeiro constituído inicialmente no valor de R\$ 1.791.667,00 para cobrir eventuais insuficiências de créditos ou inadimplementos, devendo sempre manter o valor mínimo equivalente a 1 parcela vincenda dos CRI. (iv) Fundo de Liquidez: Fundo destinado ao pagamento das despesas da operação, com valor inicial de R\$ 1.070.745,99 e saldo mínimo permanente de R\$ 90.000,00. (v) Garantia Comercial Subjacente: Apresentação de uma carta de fiança bancária ou seguro fiança emitido por instituição financeira de primeira linha, cobrindo o equivalente a 12 meses de Aluguel Base Mensal e encargos locatícios. Esta garantia pode deixar de ser renovada após os primeiros 12 meses se não houver evento de inadimplemento em curso apresentada pela Locatária (Emiliano RJ Empreendimentos

e Participações Hoteleiras Sociedade Ltda.) ao Cedente, sendo este contrato endossado à Securitizadora.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 25/06/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Garantia fidejussória solidária; (ii) AFI (Alienação Fiduciária de Imóveis): Garantia real imobiliária sobre os Imóveis Garantia (composta inicialmente por terrenos e lojas, e eventualmente por unidades autônomas). (iii) AFP (Alienação Fiduciária de Participações): Garantia real sobre as participações societárias (e respectivas distribuições) das Sociedades Objeto de AFP. (iv) CF (Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios): Garantia real sobre os direitos creditórios da operação (Sobejo e Vendas). (v) Fundo de Despesas. (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.900.000,00	Quantidade de ativos: 29900
Data de Vencimento: 25/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 90
Volume na Data de Emissão: R\$ 155.000.000,00	Quantidade de ativos: 155000
Data de Vencimento: 25/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 111.107.629,00	Quantidade de ativos: 111107629
Data de Vencimento: 23/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4625% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Prestada originalmente por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda. (com previsão de substituição autorizada por MELI Developers Brasil Ltda.) no âmbito do Contrato de Locação (Built-to-Suit). Garante exclusivamente o adimplimento dos Créditos Imobiliários (pagamento de aluguéis e encargos pela locatária Ebazar.com.br Ltda.); (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Outorgada pelo Cedente (TRXF11) em favor da Securitizadora sobre a Fração Ideal de 43,82% do imóvel localizado em Araucária/PR (Matrícula nº 65.430). Garante o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, incluindo a Recompra Compulsória do lastro, a Multa Indenizatória, os custos de excussão da garantia e as despesas de manutenção e conservação do Patrimônio Separado; (iii) Fundo de Reserva: Constituído na Conta Centralizadora mediante dedução do Valor de Cessão devido ao Cedente. Possui montante inicial equivalente a 6 parcelas de amortização e remuneração dos CRI, reduzindo-se para 2 parcelas após o cumprimento das Condições de Redução. Destina-se a suprir eventuais atrasos/insuficiências nos pagamentos dos Créditos Imobiliários e cobrir despesas extraordinárias; (iv) Fundo de Despesas: Constituído mediante retenção do montante de R\$ 1.224.246,19 do Valor de Cessão, mantido na Conta Centralizadora. Destina-se ao pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias da operação que sejam de responsabilidade do Cedente.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 7

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 24/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (1º e 2º semestres de 2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras da Devedora (Helvetia) devidamente auditadas (2022, 2023, 2024 e 2025); - Balanço patrimonial anual das Fiduciantes TAREF e VILA NOVA (2023, 2024 e 2025).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis , imóveis situados na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Hygyno Ferraz Lemos, nº 90, Chácara Alvorada, melhor descritos e caracterizados pelas Matrículas nº 54.496, 54.497 e 56.909, todas do Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP, conforme Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas , todas e quaisquer outras Quotas que porventura, a partir de (22.07.2022), venham a ser emitidas pela Sociedade (Novas Quotas) e subscritas pelas Fiduciantes, todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas e das Novas Quotas, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas e às Novas Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios , decorrentes dos Contratos de Aluguel e dos Contratos de Venda e Compra, presentes e futuros, conforme o caso, da comercialização (i) das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Villa que serão incorporadas no Imóvel Villa pela Emissora (Unidades Villa); e (ii) das lojas comerciais e das residências de alto padrão integrantes do Empreendimento Bougainville a serem edificadas nos Lotes Bougainville (Unidades Bougainville, e, em conjunto com as Unidades Villa, simplesmente Unidades).	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.598.241,79	Quantidade de ativos: 1598
Data de Vencimento: 10/03/2043	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários ; (ii) Fundo de Reserva: O Fundo de Reserva será constituído com o excedente dos recursos dos Créditos Imobiliários recebidos após o pagamento das parcelas de Juros e da	



Amortização dos CRI, montante este que será variável ao longo do prazo dos CRI, devendo sempre equivaler a 2 (duas) parcelas da média dos recebimentos dos Créditos Imobiliários previstos para os próximos 12 meses. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.267.055,51	Quantidade de ativos: 10267
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Regime Fiduciário sobre Créditos: A Cedente cede à Cessionária os Créditos Imobiliários no valor de 33.510.966,14 (II) Fundos de Reserva: será destinado (i) ao pagamento da parcela da amortização e dos juros remuneratórios dos CRI em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários para pagamento dos CRI Sênior e (ii) para o pagamento de quaisquer outras despesas do Patrimônio Separado. (III) Alienação Fiduciária: a ser estabelecida no termo de alienação fiduciária	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.176,47	Quantidade de ativos: 1673
Data de Vencimento: 10/05/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários; (II) Fundo de Reserva: Será destinado ao pagamento da parcela da amortização e dos juros remuneratórios dos CRI em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis outorgadas no âmbito dos Contratos de Imobiliários.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.381.000,00	Quantidade de ativos: 29381
Data de Vencimento: 25/05/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelo fiador, sendo ele: O Grupo Mateus S.A.; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 25.020, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA (Imóvel Itabuna), o imóvel de matrícula nº 126.463, registrado no 1º registro Geral de Imóveis de Maceió/AL (Imóvel Maceió), o imóvel de matrícula nº 145.173, registrado no 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL (Imóvel Antares) constituída no Contrato de Alienação Fiduciária e o imóvel de matrícula nº 25.020, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA (Imóvel Itabuna); (III) Seguro Patrimonial: A ser contratado pela Devedora; (IV) Fundo de Despesas: Será constituído no valor de 1.584.823,33 milhões de reais; (V) Fundo de complemento: Será constituído no valor de 723.566,53 mil reais; (VI) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cessão Fiduciária de todo e qualquer recurso que eventualmente sobejarem após a realização do primeiro e segundo leilão dos imóveis, em sede de execução da Alienação Fiduciária; (VII) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 116.256.000,00	Quantidade de ativos: 116256
Data de Vencimento: 15/01/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária do Imóvel (Bangu), vide AGT 21.10.2025;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária do Imóvel Bangu, objeto da matrícula nº 21191, registrado no 12º Registro de Imóveis/RJ e do Imóvel Guarujá, objeto da matrícula nº 89.747 e 93.156 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá; (II) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Renato Maia Pupo e Daniel Aguiar Prado; (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Juros; (V) Fundo de Despesas	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI



Série: 2	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.042.549,89	Quantidade de ativos: 49042
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1058% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelas Fiadoras no âmbito dos respectivos Contratos de Locação; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis - sobre os Recebíveis Futuros decorrentes da exploração econômica dos Imóveis, incluindo, mas não se limitando, ao principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais decorrentes dos direitos creditórios oriundos da locação ou sublocação de parte dos Imóveis, com exceção dos Créditos Imobiliários; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - (a) de 26.861.000 quotas de emissão da TR4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.136.601/0001-27, representativas de 100% do capital social da TR4, e quaisquer quotas da TR4 que venham a ser emitidas, bem como todos os direitos inerentes às quotas, inclusive direito de preferência, os quais se sujeitarão, automaticamente, à alienação fiduciária ora constituída; (b) 23.711.000 quotas de emissão da TR5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.940.669/0001-64, representativas de 100% do capital social da TR5, e quaisquer quotas da TR5 que venham a ser emitidas, a qualquer título, bem como todos os direitos inerentes às quotas, inclusive direito de preferência, os quais se sujeitarão, automaticamente, à alienação fiduciária ora constituída;	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.556.943,21	Quantidade de ativos: 2329
Data de Vencimento: 14/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 12,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Fundo de Contingências; (iii) AFI.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Contingências; (iv) Alienações Fiduciárias e, (v) exclusivamente em relação aos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Cessão Melnick, as Garantias Lastro Curucaca e a Fiança Melnick.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.400.000,00	Quantidade de ativos: 37400000
Data de Vencimento: 15/01/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 0,41% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Imóvel Caldas Novas: Prestada pelo TRX Real Estate FII sobre o imóvel da matrícula nº 114.842 (Caldas Novas/GO). Imóveis Cidade Alta: Prestada pela TR3 (domínio útil do solo) e pelo TRX Real Estate FII (direitos de superfície) sobre os imóveis das matrículas nº 196.829 e nº 200.157 (Rio de Janeiro/RJ). (ii) Fiança: Prestada por instituições financeiras de primeira linha (carta fiança ou seguro fiança) para garantir até 12 meses de aluguéis, especificamente para o Contrato de Locação Cidade Alta. (iii) Fundo de Reserva: Constituído na Conta Centralizadora para cobrir até 2 parcelas de amortização e remuneração.	



Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e unidades futuras : - Imóvel Botafogo: Prestada pela AR200 Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Botafogo) sobre o terreno e as futuras unidades do empreendimento localizado na Rua Álvaro Ramos, nº 200. - Imóvel Jardim Botânico: Prestada pela Performance Corcovado Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Jardim Botânico) sobre o terreno e as futuras unidades localizadas na Rua Jardim Botânico, nº 266. (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Prestada pela Performance Holding sobre a totalidade das ações da Subholding Performance (atualmente a Rita di Cascia Participações S.A.), bem como pela Subholding Performance sobre a totalidade das ações de emissão da SPE Botafogo e da SPE Jardim Botânico. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios : Direitos do SPA (Brookfield): Prestada pela Subholding Performance sobre os créditos decorrentes da promessa de venda das ações das SPEs para as empresas do grupo Brookfield (SX107 e SX108); e Direitos de Sobejo: Prestadas individualmente pela SPE Botafogo e pela SPE Jardim Botânico sobre eventuais valores remanescentes (sobejo) em caso de leilão/excussão das garantias imobiliárias. (iv) Fiança prestada por Performance Holding.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 27/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - A Fiança outorgada pelos Fiadores, no âmbito e nos termos dos Instrumentos de Dívida. (ii) Fundo de Despesas - Fundo de Despesas Verdi e o Fundo de Despesas Canta (iii) Fundo de Obras - Fundo de Obras Verdi e o Fundo de Obras Canta (iv) Fundo de Juros -Fundo de Juros Verdi e o Fundo de Juros Canta	

(v)Alienação Fiduciária de Quotas (vi)Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Verdi (vii)Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Canta

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,99% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.500.000,00	Quantidade de ativos: 40500
Data de Vencimento: 25/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado por Imbrisa Incorporação e Construção Ltda e Marcos Almeida Magalhães. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Incide sobre os imóveis e futuras unidades dos empreendimentos : Savassi (matrículas: 16.157, 16.166, 16.162, 16.541 e 17.134); Prime House (matrículas: 64.947, 64.955, 64.948, 64.950, 64.953 e 64.980); Up Town (matrículas: 65.031, 65.054, 65.055, 65.060, 65.061, 65.066, 65.067, 65.072, 65.073, 65.078, 65.079, 65.085, 65.086, 65.090, 65.091, 65.097, 65.103, 65.108, 65.109, 65.114, 65.115, 65.120); Unique (matrículas: 131.884, 131.896, 131.898, 131.900, 131.905, 131.908, 131.909 e 131.911); Globo (matrícula: 34.874 e futuras); Aimorés (matrículas: 162.274, 162.306, 162.304 e 162.308); Luxemburgo (145.511, 145.520 e 145.540); Cennario (50.044). (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios- A Devedora e as SPEs garantidoras cedem fiduciariamente à Securitizadora todos os direitos creditórios (presentes e futuros) oriundos de: Vendas (CVC): Contratos de Compra e Venda das unidades dos empreendimentos acima e Locações: Contratos de locação das unidades detidas pelas SPEs. (iv) Fundo de Reserva: Valor equivalente a 2 vezes a parcela (PMT) de remuneração seguinte (v)Fundo de Despesas: Montante para cobrir 12 meses de despesas recorrentes. (vi) Fundo de Obras (FO): Destinado especificamente ao desenvolvimento do Empreendimento Globo.	



Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 24/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (1º e 2º semestres de 2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras da Devedora (Helvetia) devidamente auditadas (2022, 2023, 2024 e 2025); - Balanço patrimonial anual das Fiduciantes TAREF e VILA NOVA (2023, 2024 e 2025).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, imóveis situados na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Hygyno Ferraz Lemos, nº 90, Chácara Alvorada, melhor descritos e caracterizados pelas Matrículas nº 54.496, 54.497 e 56.909, todas do Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP, conforme Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, todas e quaisquer outras Quotas que porventura, a partir de (22.07.2022), venham a ser emitidas pela Sociedade (Novas Quotas) e subscritas pelas Fiduciantes, todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas e das Novas Quotas, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas e às Novas Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, decorrentes dos Contratos de Aluguel e dos Contratos de Venda e Compra, presentes e futuros, conforme o caso, da comercialização (i) das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Villa que serão incorporadas no Imóvel Villa pela Emissora (Unidades Villa); e (ii) das lojas comerciais e das residências de alto padrão integrantes do Empreendimento Bougainville a serem edificadas nos Lotes Bougainville (Unidades Bougainville, e, em conjunto com as Unidades Villa, simplesmente Unidades).	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.598.241,79	Quantidade de ativos: 1598
Data de Vencimento: 10/03/2043	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários; (ii) Fundo de Reserva: O Fundo de Reserva será constituído com o excedente dos recursos dos Créditos Imobiliários recebidos após o pagamento das parcelas de Juros e da Amortização dos CRI, montante este que será variável ao longo do prazo dos CRI, devendo sempre equivaler a 2 (duas) parcelas da média dos recebimentos dos Créditos Imobiliários previstos para os próximos 12 meses. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.416.909,69	Quantidade de ativos: 6416
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 0,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Regime Fiduciário sobre Créditos: A Cedente cede à Cessionária os Créditos Imobiliários no valor de 33.510.966,14 (II) Fundos de Reserva: será destinado (i) ao pagamento da parcela da amortização e dos juros remuneratórios dos CRI em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários para pagamento dos CRI Sênior e (ii) para o pagamento de quaisquer outras despesas do Patrimônio Separado. (III) Alienação Fiduciária: a ser estabelecida no termo de alienação fiduciária	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.176,47	Quantidade de ativos: 1673
Data de Vencimento: 10/05/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários; (II) Fundo de Reserva: Será destinado ao pagamento da parcela da amortização e dos juros remuneratórios dos CRI em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis outorgadas no âmbito dos Contratos de Imobiliários.	



Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.514.310,52	Quantidade de ativos: 82514
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1058% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelas Fiadoras no âmbito dos respectivos Contratos de Locação; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis - sobre os Recebíveis Futuros decorrentes da exploração econômica dos Imóveis, incluindo, mas não se limitando, ao principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais decorrentes dos direitos creditórios oriundos da locação ou sublocação de parte dos Imóveis, com exceção dos Créditos Imobiliários; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - (a) de 26.861.000 quotas de emissão da TR4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.136.601/0001-27, representativas de 100% do capital social da TR4, e quaisquer quotas da TR4 que venham a ser emitidas, bem como todos os direitos inerentes às quotas, inclusive direito de preferência, os quais se sujeitarão, automaticamente, à alienação fiduciária ora constituída; (b) 23.711.000 quotas de emissão da TR5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 46.940.669/0001-64, representativas de 100% do capital social da TR5, e quaisquer quotas da TR5 que venham a ser emitidas, a qualquer título, bem como todos os direitos inerentes às quotas, inclusive direito de preferência, os quais se sujeitarão, automaticamente, à alienação fiduciária ora constituída;	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.556.943,21	Quantidade de ativos: 2329
Data de Vencimento: 14/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 110.000.000,00	Quantidade de ativos: 110000
Data de Vencimento: 28/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e unidades futuras : - Imóvel Botafogo: Prestada pela AR200 Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Botafogo) sobre o terreno e as futuras unidades do empreendimento localizado na Rua Álvaro Ramos, nº 200. - Imóvel Jardim Botânico: Prestada pela Performance Corcovado Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Jardim Botânico) sobre o terreno e as futuras unidades localizadas na Rua Jardim Botânico, nº 266. (ii) Alienação FIDuciária de Ações - Prestada pela Performance Holding sobre a totalidade das ações da Subholding Performance (atualmente a Rita di Cascia Participações S.A.), bem como pela Subholding Performance sobre a totalidade das ações de emissão da SPE Botafogo e da SPE Jardim Botânico. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios : Direitos do SPA (Brookfield): Prestada pela Subholding Performance sobre os créditos decorrentes da promessa de venda das ações das SPEs para as empresas do grupo Brookfield (SX107 e SX108); e Direitos de Sobejo: Prestadas individualmente pela SPE Botafogo e pela SPE Jardim Botânico sobre eventuais valores remanescentes (sobejo) em caso de leilão/excussão das garantias imobiliárias. (iv) Fiança prestada por Performance Holding.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,98% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77



Volume na Data de Emissão: R\$ 44.500.000,00	Quantidade de ativos: 44500
Data de Vencimento: 26/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado por Imbrisa Incorporação e Construção Ltda e Marcos Almeida Magalhães. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Incide sobre os imóveis e futuras unidades dos empreendimentos : Savassi (matrículas: 16.157, 16.166, 16.162, 16.541 e 17.134); Prime House (matrículas: 64.947, 64.955, 64.948, 64.950, 64.953 e 64.980); Up Town (matrículas: 65.031, 65.054, 65.055, 65.060, 65.061, 65.066, 65.067, 65.072, 65.073, 65.078, 65.079, 65.085, 65.086, 65.090, 65.091, 65.097, 65.103, 65.108, 65.109, 65.114, 65.115, 65.120); Unique (matrículas: 131.884, 131.896, 131.898, 131.900, 131.905, 131.908, 131.909 e 131.911); Globo (matrícula: 34.874 e futuras); Aimorés (matrículas: 162.274, 162.306, 162.304 e 162.308); Luxemburgo (145.511, 145.520 e 145.540); Cennario (50.044). (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios- A Devedora e as SPEs garantidoras cedem fiduciariamente à Securitizadora todos os direitos creditórios (presentes e futuros) oriundos de: Vendas (CVC): Contratos de Compra e Venda das unidades dos empreendimentos acima e Locações: Contratos de locação das unidades detidas pelas SPEs. (iv) Fundo de Reserva: Valor equivalente a 2 vezes a parcela (PMT) de remuneração seguinte (v)Fundo de Despesas: Montante para cobrir 12 meses de despesas recorrentes. (vi) Fundo de Obras (FO): Destinado especificamente ao desenvolvimento do Empreendimento Globo.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 24/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (1º e 2º semestres de 2023, 2024 e 2025); - Demonstrações Financeiras da Devedora (Helvetia) devidamente auditadas (2022, 2023, 2024 e 2025); - Balanço patrimonial anual das Fiduciantes TAREF e VILA NOVA (2023, 2024 e 2025).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, imóveis situados na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Hygyno Ferraz Lemos, nº 90, Chácara	

Alvorada, melhor descritos e caracterizados pelas Matrículas nº 54.496, 54.497 e 56.909, todas do Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP, conforme Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, todas e quaisquer outras Quotas que porventura, a partir de (22.07.2022), venham a ser emitidas pela Sociedade (Novas Quotas) e subscritas pelas Fiduciantes, todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas e das Novas Quotas, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas e às Novas Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, decorrentes dos Contratos de Aluguel e dos Contratos de Venda e Compra, presentes e futuros, conforme o caso, da comercialização (i) das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Villa que serão incorporadas no Imóvel Villa pela Emissora (Unidades Villa); e (ii) das lojas comerciais e das residências de alto padrão integrantes do Empreendimento Bougainville a serem edificadas nos Lotes Bougainville (Unidades Bougainville, e, em conjunto com as Unidades Villa, simplesmente Unidades).

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.915.919,98	Quantidade de ativos: 25915
Data de Vencimento: 14/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 28/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e unidades futuras : - Imóvel Botafogo: Prestada pela AR200 Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Botafogo) sobre o	



terreno e as futuras unidades do empreendimento localizado na Rua Álvaro Ramos, nº 200. - Imóvel Jardim Botânico: Prestada pela Performance Corcovado Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Jardim Botânico) sobre o terreno e as futuras unidades localizadas na Rua Jardim Botânico, nº 266. (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Prestada pela Performance Holding sobre a totalidade das ações da Subholding Performance (atualmente a Rita di Cascia Participações S.A.), bem como pela Subholding Performance sobre a totalidade das ações de emissão da SPE Botafogo e da SPE Jardim Botânico. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios : Direitos do SPA (Brookfield): Prestada pela Subholding Performance sobre os créditos decorrentes da promessa de venda das ações das SPEs para as empresas do grupo Brookfield (SX107 e SX108); e Direitos de Sobejo: Prestadas individualmente pela SPE Botafogo e pela SPE Jardim Botânico sobre eventuais valores remanescentes (sobejo) em caso de leilão/excussão das garantias imobiliárias. (iv) Fiança prestada por Performance Holding.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,97% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.591.592,04	Quantidade de ativos: 2591
Data de Vencimento: 14/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 72

Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e unidades futuras : - Imóvel Botafogo: Prestada pela AR200 Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Botafogo) sobre o terreno e as futuras unidades do empreendimento localizado na Rua Álvaro Ramos, nº 200. - Imóvel Jardim Botânico: Prestada pela Performance Corcovado Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE Jardim Botânico) sobre o terreno e as futuras unidades localizadas na Rua Jardim Botânico, nº 266. (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Prestada pela Performance Holding sobre a totalidade das ações da Subholding Performance (atualmente a Rita di Cascia Participações S.A.), bem como pela Subholding Performance sobre a totalidade das ações de emissão da SPE Botafogo e da SPE Jardim Botânico. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios : Direitos do SPA (Brookfield): Prestada pela Subholding Performance sobre os créditos decorrentes da promessa de venda das ações das SPEs para as empresas do grupo Brookfield (SX107 e SX108); e Direitos de Sobejo: Prestadas individualmente pela SPE Botafogo e pela SPE Jardim Botânico sobre eventuais valores remanescentes (sobejo) em caso de leilão/excussão das garantias imobiliárias. (iv) Fiança prestada por Performance Holding.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.591.592,04	Quantidade de ativos: 2591
Data de Vencimento: 14/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 15,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.159.754,63	Quantidade de ativos: 28159
Data de Vencimento: 14/10/2039	



Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.815.975,46	Quantidade de ativos: 2815
Data de Vencimento: 14/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.815.975,46	Quantidade de ativos: 2815
Data de Vencimento: 14/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 15,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Excesso; e (iv) Fundo de Antecipação	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os recebíveis imobiliários; (ii) Alienação Fiduciária Parauapebas correspondente à fração ideal de 90% do Imóvel objeto da matrícula 16.815 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Parauapebas, PA (Imóvel Parauapebas); (iii) Cessão Fiduciária Parauapebas de 90% dos direitos creditórios decorrentes do recebimento de toda e qualquer receita operacional líquida da exploração do Imóvel Parauapebas (Shopping Parauapebas), bem como os direitos ao recebimento de recursos detidos conta o Banco Depositário decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Shopping Marabá; (v) Aval prestado pelo Avalista no âmbito da CCB.

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 115.627.899,84	Quantidade de ativos: 115
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: TR + 9,767579% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das CCB que compõem o lastro da operação; (ii) Coobrigação do Itaú Unibanco nos termos do Contrato de Cessão de se responsabilizar pela solvência dos Devedores, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs, inclusive obrigando-se a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 123.654.708,74	Quantidade de ativos: 123
Data de Vencimento: 05/01/2027	
Taxa de Juros: TR + 9,85% a.a. na base 360. TR + 9,79301207% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das CCB que compõem o lastro da operação; (ii) Coobrigação do Itaú Unibanco nos termos do Contrato de Cessão de se responsabilizar pela solvência dos Devedores, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários	



representados integralmente pelas CCIs, inclusive obrigando-se a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs.

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 30	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.782.051,04	Quantidade de ativos: 37
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: 8,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: ((i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das CCB que compõem o lastro da operação; (ii) Coobrigação do Itaú Unibanco nos termos do Contrato de Cessão de se responsabilizar pela solvência dos Devedores, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs, inclusive obrigando-se a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 34	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.552.977,73	Quantidade de ativos: 37
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: 8,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das CCB que compõem o lastro da operação; (ii) Coobrigação do Itaú Unibanco nos termos do Contrato de Cessão de se responsabilizar pela solvência dos Devedores, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs, inclusive obrigando-se a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.

Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 74.422.138,98	Quantidade de ativos: 74
Data de Vencimento: 05/05/2030	
Taxa de Juros: 9,88% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: O pagamento programado para setembro de 2021 foi realizado com atraso durante o mês de dezembro de 2021. O montante pago naquela oportunidade não observou os encargos moratórios previstos nos documentos da emissão, devidos em razão do atraso. Até a data da elaboração do presente relatório anual, tal pagamento não havia sido objeto de deliberação pelos investidores. Em consulta à B3, foi verificada a ocorrência de pagamentos mensais realizados ao longo de 2025 no âmbito do CRI. No entanto, em razão do atraso no pagamento de setembro de 2021, mencionado acima, o ativo segue com o IF inadimplente, motivo pelo qual não estamos calculando o Saldo Devedor.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das CCB que compõem o lastro da operação; (ii) Coobrigação do Itaú Unibanco nos termos do Contrato de Cessão de se responsabilizar pela solvência dos Devedores, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs, inclusive obrigando-se a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.707.006,97	Quantidade de ativos: 51
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das CCB que compõem o lastro da operação; (ii) Coobrigação do Itaú Unibanco nos termos do Contrato de Cessão de se responsabilizar pela solvência dos Devedores, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs, inclusive obrigando-se a adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.



Ativo: CRI	
Série: 63	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.202.435,10	Quantidade de ativos: 24
Data de Vencimento: 10/04/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 0,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Volume Mínimo de Reserva (12.2025).	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) Alienação Fiduciária de 100% dos imóveis que compõem o lastro dos CRI.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 71	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.937.284,20	Quantidade de ativos: 20937
Data de Vencimento: 12/04/2038	
Taxa de Juros: IGP-M + 9,8639% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesa; e (iii) Alienação Fiduciária.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 88	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 83.747.226,14	Quantidade de ativos: 83747
Data de Vencimento: 26/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,81% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 89	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 35.256.338,75	Quantidade de ativos: 35256
Data de Vencimento: 10/02/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em AGT de 20/08/2025, foi deliberada a aplicação de deságio sobre o papel, restando acordado que, a partir da data da assembleia, sua precificação permaneceria congelada, sem qualquer forma de atualização ou remuneração, isto é, sem geração de fluxo de pagamentos	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Regime Fiduciário.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 90	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.917.370,97	Quantidade de ativos: 3917
Data de Vencimento: 10/02/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 24,9499% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em AGT de 20/08/2025, foi deliberada a aplicação de deságio sobre o papel, restando acordado que, a partir da data da assembleia, sua precificação permaneceria congelada, sem qualquer forma de atualização ou remuneração, isto é, sem geração de fluxo de pagamentos	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Regime Fiduciário.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 91	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.730.713,15	Quantidade de ativos: 24730
Data de Vencimento: 25/05/2038	
Taxa de Juros: IGP-M + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Reserva, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, e (iii) a subordinação dos CRI Júnior aos CRI Sênior.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.



Ativo: CRI	
Série: 92	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.364.243,50	Quantidade de ativos: 4364
Data de Vencimento: 25/05/2038	
Taxa de Juros: IGP-M + 22,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Reserva, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, e (iii) a subordinação dos CRI Júnior aos CRI Sênior.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 94	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.636.603,91	Quantidade de ativos: 38636
Data de Vencimento: 10/02/2035	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,024% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Reserva; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, e (iii) Regime Fiduciário.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 95	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.507.452,92	Quantidade de ativos: 36507
Data de Vencimento: 10/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,49% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Reserva; e (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 103	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.462.186,05	Quantidade de ativos: 27460

Data de Vencimento: 10/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, (ii) o Fundo de Reserva, a (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis, e a (iv) subordinação dos CRI Júnior aos CRI Sênior	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 104	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.051.354,00	Quantidade de ativos: 3050
Data de Vencimento: 10/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, (ii) o Fundo de Reserva, a (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis, e a (iv) subordinação dos CRI Júnior aos CRI Sênior	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 110	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.288.230,61	Quantidade de ativos: 3288
Data de Vencimento: 12/08/2035	
Taxa de Juros: IGP-M + 9,8639% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo de Despesa; e (iii) Alienação Fiduciária.	

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 111	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.609.862,25	Quantidade de ativos: 19609
Data de Vencimento: 10/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,795% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Em AGT de 20/08/2025, foi deliberada a aplicação de deságio sobre o papel, restando acordado que, a partir da data da assembleia, sua precificação permaneceria congelada, sem qualquer forma de atualização ou remuneração, isto é, sem geração de fluxo de pagamentos

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Regime Fiduciário.

Emissora: BARI SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 112	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.290.473,39	Quantidade de ativos: 18290
Data de Vencimento: 10/05/2038	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Fundo de Reserva; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, e (iii) Regime Fiduciário.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 113	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.762.173,17	Quantidade de ativos: 16762
Data de Vencimento: 25/03/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: BARI Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.552.119,86	Quantidade de ativos: 37552
Data de Vencimento: 25/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.

ANEXO VIII

FLUXO DE SECURITIZAÇÃO

Razão Social da Emissora Canal Companhia de Securitização			CNPJ da Emissora 41.811.375/0001-19	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)		N.º de Emissão 211ª	Série Única	
Data de emissão 25/08/2026	Data de vencimento 09/10/2031	Quantidade 100.000	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$ 100.000.000,00
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ nº 36.113.876/0004-34		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não): Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização): 1ª integralização
Lastro Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira	Razão Social do Devedor Daniel Franciosi		CPF do Devedor 544.053.510-15	
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 100.000.000,00	



Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI, com 7 (sete) Dias Úteis de defasagem.	Taxa de juros 3,75%		Critério juros: 252 dias	Periodicidade juros <i>Pro rata temporis</i> (útil ou corrido): Dias Úteis
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juro Periodicidade de juros Data variável Periodicidade Semestral	Carência p/ pgto de juros – a partir de 09/04/2027	Periodicidade de amortização Semestral	
Dia de pgto da amortização	Carência p/ pgto d amortização – a partir de	Base para amortização	Segue caderno de fórmulas B3?	
Variável	11/04/2028	VNe	Sim	
Garantia Fidejussória? Sim	Nome do Garantidor JOÃO ANTONIO FRANCIOSIROMEU FRANCIOSIUBIRATAN FRANCISCO FRANCIOSI		CPF do Garantidor 391.632.610-49646.994.040-49463.630.680-53	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor DANIEL FRANCIOSI JOÃO ANTONIO FRANCIOSI ROMEU FRANCIOSI UBIRATAN FRANCISCOFRANCIOSI FRANCIOSI AGRONEGÓCIOS LTDA.		CNPJ do Garantidor 544.053.510-15 391.632.610-49 646.994.040-49 463.630.680-53 40.031.982/0001-01	
Descrição da garantia (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Safras; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.				
Admite resgate?	Resgate a partir de	Fórmula de resgate N/A		

Sim	25/08/2028			
Admite amortex? Não	Amortex a partir de Data de emissão Não	Fórmula de amortex N/A		
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automática	Público da oferta Profissional	<i>Bookbuilding</i> Não	Distribuição parcial Não
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização À vista, em moeda corrente	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início