



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO
AGRONEGÓCIO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Emissora

celebrado com



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

lastreados em Notas Comerciais emitidas pela

GRIFFOOD BRASIL ALIMENTOS S.A.

Datado de 23 de novembro de 2022



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA GRIFFOOD BRASIL ALIMENTOS S.A.

SEÇÃO I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º Andar – Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Emissora; e

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

SEÇÃO II - TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

A - Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"Afiliadas"	Significa, em relação à Emissora e aos Garantidores, qualquer de suas subsidiárias, controladas, coligadas, controladores, empresas, fundos de investimento, <i>trusts</i> ou outra comunhão ou universalidades de bens e direitos sob controle comum, conforme aplicável.
"Agente de Liquidação"	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pelas liquidações financeiras dos CRA.
"Agente Fiduciário"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento, na qualidade de representante da comunhão de Titulares de CRA, cuja remuneração está descrita na Cláusula 11.5 deste Termo de Securitização.



"Alienação Fiduciária de Imóvel"	Alienação fiduciária do terreno localizado em Arraial D´Ajuda, na cidade de Porto Seguro, estado da Bahia, registrado na matrícula de ônus reais sob o número 33.846 de propriedade da FXF Empreendimentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
"Alienação Fiduciária de Participações Societárias"	Alienação fiduciária da totalidade das ações da Devedora, das ações da Goow Participações e das cotas da MV Produtos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias.
"Amortização Extraordinária"	Significa a amortização extraordinária parcial dos CRA na hipótese de amortização extraordinária parcial facultativa das Notas Comerciais, a partir de 12 meses contados da Data de Início da Rentabilidade, conforme definida no Termo de Emissão, conforme disposto na Cláusula 5.3.
"ANBIMA"	A ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais , associação civil sem fins lucrativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos"	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
"Antônio Gomes"	ANTÔNIO EDSON DA SILVA GOMES , brasileiro, administrador, divorciado, portador da cédula de identidade RG sob o nº 2007758133-9, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 468.303.913-34, residente e domiciliado na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, Rua Formosa, nº 121, CEP 06124-030.
"Assembleia"	Uma assembleia geral de Titulares dos CRA, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	É o auditor independente do Patrimônio Separado, a ser contratado pela Securitizadora.
"Aval"	Significa a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor do Titular de forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas no âmbito da Operação.
"Avalistas"	Significam, em conjunto, Goow Participações, MV Produtos, FXF Empreendimentos, Antônio Gomes, Edson Gomes, Edson Braga e Márcio Santos.



"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/ME sob onº 09.346.601/0001-25.
"Boletim de Subscrição"	O boletim de subscrição dos CRA.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	A cessão fiduciária de recebíveis da Devedora, que será constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
"Código ANBIMA"	o " <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ", em vigor desde 6 de maio de 2021.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"COFINS"	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Condições Precedentes"	São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que o Valor de Desembolso seja liberado à Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão e neste instrumento. Essas condições estão devidamente identificadas no Termo de Emissão.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente nº 46.372-4 , agência nº 7307 , do Itaú Unibanco S.A. , de titularidade da Securitizadora vinculada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio devidos à Emissora pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRA.
"Conta da Emitente"	A conta corrente de titularidade da Emitente de nº 0473-0, mantida na agência nº 4280 do Caixa Econômica Federal (104), de livre movimentação.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado



		pela FFX Empreendimentos, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias”		O <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado, entre outros, pela Devedora, pela Goow Participações e pela MV Produtos, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Participações Societárias.
“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”		O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis.
“Contratos de Fornecimento”	de	São os contratos listados no Anexo X – A ao presente Termo de Securitização, que formalizam a aquisição de Produtos de Produtores Rurais pela Devedora.
“Contratos de Garantia”		São, quando mencionados em conjunto: (i) O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) O Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Eventuais aditamentos aos instrumentos aqui indicados.
“Controlada(s)”		Significa qualquer sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela parte em questão, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
“Controlador(es)” “Controladora(s)”	ou	Significa o titular do controle de determinada Pessoa, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
“CRA em Circulação”		Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significam todos os CRA em circulação no mercado, excluídos os CRA de titularidade (direta ou indiretamente) da Emissora, da Devedora, dos prestadores de serviços da Emissão identificados neste Termo de Securitização e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico



	da Emissora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
"CRA"	Os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 3ª (terceira) emissão da Securitizadora a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos das Notas Comerciais.
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I , que estabelece cada uma das Datas de Pagamento nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações devidas aos Titulares dos CRA.
"Cronograma Indicativo"	O cronograma indicativo de destinação dos recursos apresentado no Anexo IX .
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	O dia 23 de novembro de 2022, para fins de cálculo.
"Data de Integralização"	Significa a(s) data(s) em que ocorrer a integralização dos CRA, a ser realizada em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRA, de acordo com os procedimentos da B3.
"Data de Pagamento"	É cada uma das datas de pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRA, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos
"Decreto 6.306"	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Despesas da Operação"	As despesas, conforme descritas no Anexo XI deste Termo de Securitização e demais disposições deste Termo de Securitização, bem como as despesas do Patrimônio Separado.
"Destinação dos Recursos"	A destinação dos recursos captados pela Devedora por meio da Operação será implementada de acordo com os termos da Cláusula 3.15 deste Termo de Securitização.
"Devedora" ou "Emitente"	A GRIFFOOD BRASIL ALIMENTOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Guaipá nº 1.058, Vila Leopoldina, CEP 05089-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.535.575/0001-70.



"Dia(s) Útil(eis)"	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direitos Creditórios do Agronegócio"	São todos os direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais, conforme o presente instrumento e nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076 e do artigo 2º, §4º, II, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, correspondentes à obrigação da Emitente de pagar a totalidade dos créditos oriundos do presente instrumento, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no presente instrumento, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emitente, ou titulados pela Securitizadora, por força do presente instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no presente instrumento.
"Documentos Comprobatórios da Destinação"	Serão os pedidos de compra, as notas fiscais e seus arquivos XMLs de autenticação.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Termo de Emissão; (ii) Contratos de Garantia; (iii) Termo de Securitização; (iv) Boletim(ins) de Subscrição dos CRA; (v) Os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta; e (vi) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Edson Braga"	EDSON JOSÉ BANDEIRA BRAGA FILHO , brasileiro, administrador, casado sob regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG sob o nº 2004002088871, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 398.921.073-49, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Imaculada, nº 159, CEP 06433-090.
"Edson Gomes"	EDSON RODRIGUES LOURENÇO GOMES , brasileiro, administrador, solteiro, portador da cédula de identidade RG sob o nº 2016056194-3, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 632.016.293-75, residente e domiciliado na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, Rua Formosa, nº 121, CEP 06124-030.
"Efeito Adverso Relevante"	significa em relação à Devedora e/ aos Avalistas e/ou suas Afiliadas, conforme aplicável, a ocorrência e ciência, atual ou superveniente, de qualquer fato ou alteração (a) que comprovadamente cause efeito adverso relevante na situação

	<p>(financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, incluindo aqueles objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Alienação Fiduciária de Participações Societárias), nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou das Afiliadas, conforme aplicável, consideradas de forma individual ou em conjunto; e/ou (b) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora e/ou dos Avalistas de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e demais Documentos da Operação; e/ou (c) qualquer ato governamental ou não, nacional ou internacional, fato, evento, circunstância, mudança ou condição econômica, político, social, ambiental e/ou de saúde pública que cause ou possa causar, individualmente ou no agregado, uma alteração adversa e substancial nos negócios da Devedora, dos Avalistas, das Afiliadas, conforme aplicável, e/ou que possam afetar a presente Emissão; sendo certo que não será considerado um Efeito Adverso Relevante qualquer efeito relacionado, decorrente ou resultante, direta ou indiretamente, (1) de mudanças nos princípios contábeis, ou em qualquer lei aplicável; e/ou (2) da divulgação desta Emissão, da celebração dos Documentos da Operação e da consumação das transações neles acordadas.</p>
<p>“Emissão”</p>	<p>A emissão dos CRA, de acordo com o presente Termo de Securitização.</p>
<p>“Encargos Moratórios”</p>	<p>Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, a Devedora e os Garantidores, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficarão sujeitos ao pagamento dos seguintes encargos moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma:</p> <p>(i) <u>Multa Moratória</u>: multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;</p> <p>(ii) <u>Juros Moratórios</u>: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e</p> <p>(iii) <u>Despesas</u>: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora na cobrança do crédito.</p>
<p>“Escriturador dos CRA”</p>	<p>A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no</p>



	CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRA.
“Evento(s) de Vencimento Antecipado Automáticos”	São os eventos listados na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, cuja ocorrência ensejará o vencimento antecipado das Notas Comerciais.
“Evento(s) de Vencimento Antecipado Não-Automáticos”	São os eventos listados na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, cuja ocorrência poderá ensejar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.
“Evento(s) de Vencimento Antecipado”	São, quando mencionados em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e os Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos.
“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”	Significam os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, com sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CRA, previstos neste Termo de Securitização.
“Fundo de Reserva”	O fundo de reserva a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais Escriturais.
“FXF Empreendimentos”	A FXF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1203, Itaim Bibi, CEP 04531-012, inscrita no CNPJ/ME nº 16.944.301/0001-03.
“Garantias”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva.
“Garantidores”	São, quando mencionados em conjunto: (i) a FXF Empreendimentos, na qualidade de fiduciante da Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Devedora, na qualidade de fiduciante da Alienação Fiduciária de Participações Societárias e da Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) as alienantes fiduciantes identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) os Avalistas; e (v) qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constituagarantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.



"Goow Participações"	A GOOW PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Copacabana, nº 112, Sala 1316, Empresarial 18 do Forte, Barueri, CEP 06472-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.804.644/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social.
"ICP Brasil"	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras.
"Investimentos Permitidos"	Significam os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão do Banco Itaú Unibanco S.A., tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou fundos de renda fixa, administrados pelo Banco Itaú Unibanco S.A..
"Instituição Custodiante"	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme acima qualificada.
"Instrução CVM 400"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 476"	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
"Instrução Normativa 1.585"	A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Instrução Normativa 971"	A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009.
"Investidores Profissionais"	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizada pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.

“Investidores Qualificados”	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
“Investidores”	Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando referidos em conjunto.
“IOF”	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
“IRRF”	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ISSQN”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“JUCESP”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“Legislação Socioambiental”	Leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive relativas ao direito do trabalho no que tange à prostituição ou utilização em atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, segurança e saúde ocupacional, e, ainda, (a) a Política Nacional do Meio Ambiente; (b) as Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente; e (c) as demais legislações e regulamentações ambientais e relacionadas à saúde e segurança ocupacional supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais, conforme acordado com as autoridades competentes.



"Leis Anticorrupção"	compreendem, mas não se limitam à Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, ao Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, ao <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e ao <i>UK Bribery Act</i> de 2010.
"Lei 8.981"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.249"	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada.
"Lei 10.931"	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.431"	A Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada.
"Lei 12.844"	A Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, conforme alterada.
"Lei 13.874"	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei 14.430"	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"MP 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"MP 2.189-49"	A Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001, conforme alterada.
"MP 2.200-2"	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"MV Produtos"	A MV PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Cotia, Estado de São Paulo, na Avenida João Paulo Ablas, nº 138, Galpão A1, Jardim da Glória, CEP 06711-250, inscrita no CNPJ/ME nº 01.140.283/0001-30, neste ato representada na forma de seu contrato social.
"Márcio Santos"	MÁRCIO MANOEL SANTOS , brasileiro, bombeiro hidráulico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG sob o nº 015855822000-1, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 109765537-75, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Copacabana, nº 112, Barueri, CEP 06472-001.
"Montante Mínimo da Oferta"	O montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
"Notas Comerciais"	As notas comerciais escriturais emitidas em série única pela Emitente, por meio do Termo de Emissão, para colocação privada.

<p>“Obrigações Garantidas”</p>	<p>São todas e quaisquer das obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, mesmo que decorrentes de eventual aditamento, perante a Emissora no âmbito da Emissão, nos termos do Termo de Emissão, o que inclui, mas não se limita, o pagamento das Notas Comerciais Escriturais, abrangendo o Valor Nominal Unitário e Remuneração das Notas Comerciais Escriturais (conforme definidos no Termo de Emissão), bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente venha a ser desembolsada pelo Agente Fiduciário dos CRA ou pela Emissora por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóvel e da Alienação Fiduciária de Participações Societárias, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Emissora e da execução de garantias prestadas e quaisquer outros acréscimos devidos ao Agente Fiduciário dos CRA ou à Emissora, decorrentes do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, independentemente de quaisquer outras garantias que a Emissora tenha recebido ou venha a receber, bem como eventuais honorários de assessores e todo e qualquer custo ou despesa devidamente comprovados.</p>
<p>“Oferta”</p>	<p>A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRA serão objeto.</p>
<p>“Ofício-Circular nº 1/2021”</p>	<p>O Ofício-Circular nº 1/2021 SRE/CVM, de 01 de março de 2021.</p>

“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	<p>É, para os fins deste instrumento:</p> <p>(i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade;</p> <p>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; e/ou</p> <p>(iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</p>
“Operação”	<p>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRA e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</p>
“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	<p>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</p> <p>(i) Pagamento das Despesas da Operação, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;</p> <p>(ii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração vencida(s) e não paga(s), se aplicável;</p> <p>(iii) Pagamento de parcela(s) de amortização vencida(s) e não paga(s), se aplicável;</p> <p>(iv) Pagamento de parcela de Remuneração imediatamente vincenda;</p> <p>(v) Pagamento de parcela de amortização imediatamente vincenda, se aplicável;</p> <p>(vi) Recomposição do Fundo de Reserva; e</p> <p>(vii) Liberação dos recursos remanescentes à Devedora na</p>



	Conta da Emitente.
“Partes”	Os signatários deste instrumento.
“Patrimônio Separado”	<p>O patrimônio separado constituído em favor da Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não selimitando aos custos dos prestadores de serviços da Operação. Esse patrimônio separado será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Direitos Creditórios do Agronegócio e as Notas Comerciais; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Fundo de Reserva; (v) Rendimentos Líquidos auferidos com Investimentos Permitidos, exclusivamente de recursos decorrentes do valores a título de Fundo de Reserva, após a instituição do regime fiduciário; e (vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora.
“Períodos de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), e, para o caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), conforme o caso e termina na Data de Pagamento correspondente ao período em questão (exclusive), conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de amortização extraordinária ou vencimento antecipado das Notas Comerciais.
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“Preço de Integralização”	O preço de integralização dos CRA estipulado na Cláusula 3.11.
“Produtos”	Produtos agropecuários <i>in natura</i> .
“Produtores Rurais”	Pessoa física ou jurídica que exerce atividade rural relacionada à exploração agropecuária e extrativismo vegetal e animal, bem como serviços afins, tais como a produção, a comercialização, o beneficiamento ou a industrialização de



	produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuária, de acordo com a Lei 11.076
“Reestruturação”	A alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou <i>covenants</i> operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias.
“Relatório”	O relatório, na forma do Anexo X - B deste Termo de Securitização, a ser entregue pela Emitente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 20 (vinte) dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão.
“Remuneração”	A remuneração a que farão jus os CRA, calculada nos termos da CLÁUSULA IV.
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resolução CMN 4.373”	A Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
“Resolução CVM 81”	Significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022.
“Securitizadora” ou “Emissora”	A HABITASEC SECURITIZADORA S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Taxa de Administração”	A taxa devida à Emissora em razão da administração do Patrimônio Separado.



"Taxa DI"	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
"Termo de Emissão"	O <i>Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Griffood Brasil Alimentos S.A.</i> , celebrado em 23 de novembro de 2022 entre a Emitente, na qualidade de emissora, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e os Avalistas, e, ainda, concedendo outorga para fins do art. 1.647, III, do Código Civil, Silvia Leticia Guimarães Amorim, conforme qualificada no Termo de Emissão.
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRA"	São os Investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRA nos termos deste Termo de Securitização.
"Valor de Desembolso"	O valor a ser desembolsado pela Securitizadora à Emitente, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, e que será equivalente ao montante do valor total da emissão das Notas Comerciais após a retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, do Valor Mínimo do Fundo de Reserva e das Despesas Iniciais.
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	O valor mínimo para composição do Fundo de Reserva, equivalente à soma das 6 (seis) próximas parcelas de Remuneração das Notas Comerciais Escriturais e Amortização do Principal das Notas Comerciais Escriturais, conforme definidos no Termo de Emissão .
"Valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio"	O valor nominal dos Direitos creditórios do Agronegócio na Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 2.9.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRA na Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 3.1.
"Valor Total da Emissão"	Até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, observado que este valor poderá ser reduzido em virtude da distribuição parcial dos CRA, observado o Montante Mínimo da Oferta.

B – Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;



- (ii) Qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (v) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vi) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecida neste instrumento, referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;
- (viii) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (ix) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (x) Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";
- (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;



(xiv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xv) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Termo de Emissão.

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA I- APROVAÇÃO

1.1 Aprovação Societária. A Emissão e a Oferta dos CRA foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do parágrafo 3º do artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, consolidado em sede de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2022, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP sob o nº 0.653.513/22-7, com o limite financeiro para emissões dessa espécie de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, inclusive já considerando os CRA objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

CLÁUSULA II – OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

- 2.1 Vinculação dos Direitos creditórios do Agronegócio. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas Notas Comerciais, conforme as características descritas na CLÁUSULA III.
- 2.2 Origem dos Direitos Creditórios do Agronegócio. As Notas Comerciais, que representam os Direitos Creditórios do Agronegócio, foram emitidas pela Devedora nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada.
- 2.3 Lastro dos CRA. A Emissora declara que foram vinculados aos CRA, pelo presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas Notas Comerciais, com valor nominal total equivalente ao Valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio, na Data de Emissão.
- 2.4 Denominação do instrumento. Para fins do disposto no artigo 1º, inciso I, do Suplemento A à Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRA corresponde a “*Certificados de Recebíveis do Agronegócio lastreados por Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Grifffood Brasil Alimentos S.A.*”.
- 2.5 Pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios do Agronegócio serão computados e integrarão o lastro dos CRA até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio estão expressamente vinculados aos CRA, por força do Patrimônio



Separado constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Direitos Creditórios do Agronegócio:

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRA;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRA, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRA;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA.

2.5.1 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRA, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nos Documentos da Operação para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRA.

2.6 Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Direitos Creditórios do Agronegócio até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1 A atuação da Instituição Custodiante do lastro limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante do lastro 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.

2.7 Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento das Notas Comerciais previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à



Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.1 Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRA, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRA. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8 Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios do Agronegócio do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios do Agronegócio são concentrados integralmente na Devedora.

2.9 Características dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas Notas Comerciais, contam com as seguintes características:

(i) *Devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio.* Devedora;

(ii) *Valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio.* O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio equivale a R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão;

(iii) *Atualização Monetária.* Os Direitos Creditórios do Agronegócio não serão atualizados monetariamente; e

(iv) *Remuneração dos Direitos Creditórios do Agronegócio.* Sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (*spread*) de 5,2500% (cinco inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

2.10 Liberação de Recursos. Os recursos da integralização dos CRA serão depositados na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, onde o Valor de Desembolso será liberado pela Emissora à Devedora após o cumprimento integral das Condições Precedentes descontado dos valores necessários para fazer frente as Despesas Iniciais e o Fundo de Reserva, nos termos do Termo de Emissão.

CLÁUSULA III – IDENTIFICAÇÃO DOS CRA E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1 Características dos CRA. Os CRA, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, possui as seguintes características:

CRA da 3ª Emissão, em série única	
Emissão	3ª
Série	Única
Quantidade de CRA	35.000 (trinta e cinco mil) unidades
Valor Total da Emissão	Até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), observado que este valor poderá ser reduzido em virtude da



	distribuição parcial dos CRA, observado o Montante Mínimo da Oferta
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	23 de novembro de 2022
Data de Vencimento	27 de novembro de 2028
Prazo da Emissão	2.196(dois mil, cento e noventa e seis) dias corridos contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	Correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (<i>spread</i>) de 5,2500% (cinco inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRA não serão atualizados monetariamente.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	Em parcelas mensais iguais e consecutivas, a partir do 12º (décimo segundo) mês, contado da Data de Emissão, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Em parcelas mensais, a partir da Data de Emissão, de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I .
Primeiro pagamento da Remuneração	27 de dezembro de 2022
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Direitos Creditórios do Agronegócio	As Garantias, conforme descritas na CLÁUSULA VIII.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRA devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRA, apesar do pagamento tempestivo dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	A B3.



Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRA serão efetuados por meio da B3 para os CRA que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRA.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos	O não comparecimento de Titular de CRA para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRA não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

- 3.2 Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRA serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.
- 3.3 Forma de Distribuição dos CRA. A Emissão é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, razão pela qual está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução. Não obstante, a Emissora enviará à CVM (i) comunicado de início da Oferta, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476; e (ii) comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476
- 3.3.1 Os CRA serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade dos CRA, nos termos da regulamentação aplicável, pela própria Emissora, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de distribuidora da Oferta, responsável pela colocação dos CRA.
- 3.3.2 Os CRA somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.



3.3.3 O público alvo da Oferta será composto exclusivamente por Investidores Profissionais.

3.3.4 Os CRA serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- (i) Estão cientes que a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) Os CRA ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
- (iii) São Investidores Profissionais, nos termos definidos neste instrumento e na legislação aplicável.

3.3.5 Conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e artigo 5ª-A da Instrução CVM 476, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA, desde que após a Data de Emissão, haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRA que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta e desde que após a Data de Emissão, a Emissora poderá, de comum acordo com a Devedora, decidir por reduzir o valor total da Emissão até um montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta e cancelar os demais CRA que não forem colocados.

3.3.6 Os interessados em adquirir CRA no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos Boletins de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRA ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRA nos termos do disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e artigo 5ª-A da Instrução CVM 476, observado que na falta da manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRA ofertados.

3.3.7 Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) do item 3.3.6 acima, ou na hipótese de não colocação do Montante Mínimo da Oferta, conforme o caso, os Investidores dos CRA que já tiverem subscrito e integralizado CRA no âmbito da Oferta terão seus CRA resgatados.

3.3.8 Exceto pelas condições expostas nas cláusulas 3.3.6 e 3.3.7 acima, a Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

3.4 Restrições de Negociação. Os CRA somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Qualificados e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476.

3.5 Início da Oferta. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta será comunicado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da primeira procura a potenciais investidores.



- 3.6 Encerramento da Oferta. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta dos CRA deverá ser comunicado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.
- 3.7 Forma e Titularidade. Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRA, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA, o extrato em nome dos Titulares dos CRA emitido pelo Escriturador dos CRA, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem eletronicamente custodiados na B3.
- 3.7.1 Na hipótese de os CRA deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRA passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED.
- 3.8 Subscrição. Os CRA serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição e serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, nos termos da Cláusula 3.11.
- 3.9 Prazo de Colocação. A subscrição dos CRA deve ser realizada no prazo de 6 (seis) meses contados da emissão, nos termos da Instrução CVM 476.
- 3.10 Integralização. Os CRA serão integralizados em uma ou mais Datas de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, conforme disposições do Boletim de Subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição.
- 3.11 Preço de Integralização. Os CRA serão integralizados pelo Preço de Integralização, que será correspondente ao Valor Nominal Unitário: (i) na primeira Data de Integralização; ou (ii) atualizado e acrescido da Remuneração, calculados desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão.
- 3.12 Ágio ou Deságio. A colocação dos CRA poderá ser efetuada com ágio ou deságio, conforme informado pela Emissora no boletim de subscrição, de forma igualitária a todos os investidores, sem distinção dos Titulares dos CRA que subscreverem e integralizarem em uma mesma data.
- 3.13 Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexos ao presente Termo de Securitização.
- 3.14 Os CRA são classificados como: (i) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos pela Devedora; (ii) Revolvência: Não revolventes; (iii) Atividade da Devedora: Terceiro Comprador; e (iv)



Segmento: Outros, em observância ao objeto social da Devedora. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

- 3.15 Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados às atividades de produção, comercialização, beneficiamento e industrialização de produtos agrícolas pela Devedora, em harmonia com a Cláusula 2.4.1 B § VII do ofício CVM SER 01-2021.
- 3.15.1 Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio das Notas Comerciais serão destinados, única e exclusivamente, pela Devedora, para aquisição de Produtos de Produtores Rurais conforme caracterizados nos termos do 2º iv, 28 III b, e 146 I b.2 (PJ) OU inciso I "a.2" do artigo 146 (PF) da IN RFB nº 2110/2022 (antiga IN RFB nº 971/09), e/ou suas cooperativas. Tais Produtores Rurais devem exercer atividade de produtor rural, nos termos dos Contratos de Fornecimento listados no **Anexo X – A** ao presente Termo de Securitização, de modo a caracterizar os direitos creditórios oriundos das Notas Comerciais como Direitos Creditórios do Agronegócio, nos termos do artigo 2º, §4º, inciso II, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, até a Data de Vencimento dos CRA ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos líquidos recursos obtidos com as Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro.
- 3.15.2 Na hipótese de algum dos Contratos de Fornecimento indicados no Anexo II-A do presente Termo de Emissão não performar da forma esperada pela Emissora, a Emissora poderá substituir o respectivo Contrato de Fornecimento, conforme critérios de elegibilidade definidos nos termos da Cláusula 3.15.3 abaixo.
- 3.15.3 A Emissora poderá informar novos Contratos de Fornecimento para compor e/ou alterar a listagem descrita no Anexo II – A, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRA, sendo que para tanto deverá aditar o presente instrumento e o Termo de Securitização para refletir a composição e/ou alteração dos Contratos de Fornecimento desde que os novos contratos de fornecimento indicados observem os critérios de elegibilidade descritos abaixo:
- (a) Celebrados com Produtores Rurais que possuam objeto social que compreenda em caráter não exclusivo a produção rural;
 - (b) Celebrados com Produtores Rurais que possuam CNAE de produtor rural e/ou inscrição estadual de produtor rural;
 - (c) Celebrados com valores e prazos compatíveis com a emissão do CRA;
 - (d) Celebrados com Produtores Rurais que não tenham sido condenados ou estão envolvidos em casos de desmatamento ilegal;
 - (e) Não sejam celebrados com Produtores Rurais que constem, nos últimos 5 (cinco) anos, no cadastro de trabalho análogo à escravidão;
 - (f) Celebrados com Produtores Rurais que na data de indicação das declarações e verificações realizadas pela Emissora (i) não estejam inadimplentes em operações com a Emissora; (ii)



não tenham caso de inadimplemento com a Emissora nos últimos 3 (três) meses; (iii) não tenham restrições ambientais no IBAMA; e (iv) tenham cadastro com status "Ativo" junto ao SINTEGRA Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

- 3.15.4 Para fins do disposto na Cláusula 3.15.1 acima, "recursos líquidos" são os recursos captados pela Devedora, por meio da integralização das Notas Comerciais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas e/ou comissões decorrentes de sua distribuição privada, incluindo, mas não se limitando a (a) comissões e demais encargos devidos ao Emissora, e (b) remuneração dos assessores legais das Partes.
- 3.15.5 Não obstante o disposto acima, a Devedora se compromete a enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRA cópias dos estatutos/contratos sociais e dos cartões de CNPJ/ME dos produtores rurais mencionados no **Anexo X – A** a este Termo de Securitização.
- 3.15.4.1 O Cronograma Indicativo apresentado no **Anexo IX** representa apenas uma estimativa com base no histórico de despesas da Devedora, não constituindo uma obrigação de utilização dos recursos nas proporções e valores indicados, desde que os recursos sejam aplicados integral e exclusivamente pela Devedora em suas atividades vinculadas ao agronegócio, no curso ordinário de seus negócios, até a data de vencimento dos CRA, qual seja, 27 de novembro de 2028, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos conforme Cláusula 3.15, o que ocorrer primeiro. A Devedora poderá destinar os recursos líquidos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação na Destinação dos Recursos descrita no Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco aditar o Termo de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurado um Evento de Vencimento Antecipado, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRA ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos conforme Cláusula 3.15, o que ocorrer primeiro.
- 3.15.6 A Devedora apresentará ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, a comprovação da Destinação dos Recursos, semestralmente em até 20 (vinte) dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, exclusivamente por meio do Relatório, acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias dos contratos, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.
- 3.15.5.1 O Relatório deverá ser encaminhado nos termos da Cláusula 18.1 deste Termo de Securitização, até o último Dia Útil do mês em que for devida a apresentação do Relatório.



- 3.15.5.2 Em qualquer hipótese de liquidação antecipada das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a obrigação da Devedora de evidenciar a Destinação dos Recursos descrita na Cláusula 3.15 perdurará até a data de vencimento original dos CRA ou até que se comprove a completa realização da Destinação dos Recursos, o que ocorrer primeiro.
- 3.15.5.3 Uma vez atingida e comprovada ao Agente Fiduciário a aplicação integral do valor relativo aos recursos líquidos captados por meio da emissão das Notas Comerciais em observância à Destinação dos Recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos nas Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima.
- 3.15.5.4.1. Para os fins do disposto nesta Cláusula, o Produtor Rural é identificado como a pessoa física ou jurídica que exerce atividade rural relacionada à exploração agropecuária e extrativismo vegetal e animal, bem como serviços afins, tais como a produção, a comercialização, o beneficiamento ou a industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuária, de acordo com a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- 3.15.7 O descumprimento das obrigações dispostas na presente Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos aqui previstos) poderá resultar no vencimento antecipado não-automático das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRA, na forma prevista na Cláusula 6.1(i), respeitado o prazo de cura indicado em referida Cláusula.
- 3.15.8 Para fins do disposto na Cláusula acima, as Partes, desde já, concordam que o Agente Fiduciário verificará o preenchimento dos requisitos formais constantes do Relatório, bem como dos Documentos Comprobatórios da Destinação. O Agente Fiduciário dos CRA não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações financeiras constantes do referido Relatório e dos Documentos Comprobatórios da Destinação, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado relatório.
- 3.15.9 O Agente Fiduciário se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos da Emissão.
- 3.15.10 O Agente Fiduciário dos CRA não realizará, diretamente, o acompanhamento físico da aquisição do Produto, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRA, com cópia à Emissora, dos Relatórios e dos Documentos Comprobatórios da Destinação.
- 3.15.11 O Agente Fiduciário também poderá analisar e solicitar à Devedora, conforme o caso, outros documentos razoáveis para a verificação da completude e da ausência de falhas e de defeitos das informações apresentadas pela Devedora em quaisquer documentos relativos à Emissão, observado seu dever de diligência e o quanto exposto na Resolução CVM 17, bem como envidará seus melhores esforços para verificar a suficiência e completude do Relatório, pedindo eventuais complementações e esclarecimentos à Devedora, durante toda a vigência



das Notas Comerciais e dos CRA.

- 3.15.12 Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Devedora não foram objeto de fraude ou adulteração.
- 3.15.13 A Devedora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente em conformidade com o disposto nesta Cláusula 3.15.13.
- 3.15.14 A Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas nesta Cláusula 3.15.14.
- 3.15.15 Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRA, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.
- 3.15.16 Tendo em vista que os Direitos Creditórios do Agronegócio representados pelas Notas Comerciais serão vinculados, pela Securitizadora, à Emissão dos CRA, a Emitente deverá prestar contas ao Agente Fiduciário sobre a destinação dos recursos e seu status, conforme descrito na Cláusula 3.15, semestralmente até o último dia do mês em questão e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Nota Comercial, por meio da apresentação do Relatório, informando tanto o valor total destinado ao pagamento do preço de aquisição dos Produtos, quanto sua comercialização ao respectivo Produtor Rural, durante o semestre imediatamente anterior à data de elaboração de cada Relatório, o qual deverá ser disponibilizado ao Agente Fiduciário, acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação.
- 3.15.17 O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRA ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão de Notas Comerciais a partir, exclusivamente, das informações e/ou Documentos Comprobatórios da Destinação fornecidos pela Emitente, conforme descrito na Cláusula 3.15.16 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá envidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios da Destinação que julgar necessário a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos da Oferta. Cabe ao Agente Fiduciário a obrigação de proceder à verificação do emprego da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da emissão de Notas Comerciais, de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas neste instrumento e na regulamentação aplicável, incluindo, mas sem limitação, ao



previsto no artigo 11 da Resolução CVM 17, observado o disposto no §8º do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e nesta Cláusula.

- 3.15.18 Em até 10 (dez) dias corridos contados do recebimento do Relatório o Agente Fiduciário deverá confirmar o atendimento do cumprimento dessa obrigação, comunicando à Devedora e à Securitizadora nos termos da Cláusula 18.1 desse Termo de Securitização.
- 3.15.19 Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, que será verificado pelo Agente Fiduciário nos termos desta Cláusula, a Emitente e o Agente Fiduciário, no âmbito da Emissão de CRA, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que tratam as Cláusulas 3.15.16 e 3.15.17, exceto se em razão de determinação de autoridades governamentais ou judiciárias ou atendimento à legislação aplicável ao assunto e que seja necessária qualquer comprovação adicional.
- 3.15.20 Para fins do disposto na Cláusula 3.15.17, o Agente Fiduciário, sem prejuízo de outros deveres que lhe sejam atribuídos nos Documentos da Operação, de modo a atender suas obrigações previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, verificará o preenchimento dos requisitos formais constantes do Relatório.
- 3.15.21 Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emitente quanto à Destinação dos Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.
- 3.15.22 A Emitente estimou, nos termos do Termo de Emissão, que a Destinação dos Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo IX** deste Termo de Securitização, sendo que, caso necessário, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes deste instrumento em datas diversas das previstas no referido cronograma, observada a obrigação da Emitente de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo constante do **Anexo IX, (i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar este instrumento ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurado qualquer Evento de Vencimento Antecipado, desde que a Emitente comprove a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRA.
- 3.15.23 Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emitente deverá enviar cópias dos demais documentos que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais, incluindo, mas não se limitando a cópias dos termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos



necessários para comprovação de pagamentos, contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais Documentos Comprobatórios da Destinação necessários para a comprovação do pagamento da Destinação dos Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário.

3.15.24 O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRA, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório, nos termos desta Cláusula. O Agente Fiduciário deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos oriundos deste instrumento. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emitente.

3.15.25 Caberá à Emitente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emitente, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.15.26 A Emitente será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação dos Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento.

3.15.27 A Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRA e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRA ou do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA IV – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO

4.1 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

4.2 Remuneração. A remuneração dos CRA será composta pelos juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (*spread*) de 5,2500% (cinco inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será devida nas Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos e será calculada de acordo com a fórmula constante do **Anexo VIII**.



- 4.2.1 Os recursos recebidos como produto do pagamento de Remuneração deverão ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme determinado neste Termo de Securitização.
- 4.2.2 No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua divulgação, ou ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial ou administrativa, a Taxa DI será substituída pelo respectivo substituto legal existente na data de verificação de uma das hipóteses acima descritas, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emitente e a Securitizadora quando da divulgação posterior do novo parâmetro que seria aplicável.
- 4.2.3 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRA por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, automaticamente, a taxa substituta que venha a ser adotada pelos agentes de mercado em operações similares. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do término do período de 10 (dez) Dias Úteis acima disposto ou da proibição legal ou judicial, convocar a Assembleia, nos termos deste Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRA definam, em comum acordo com a Emitente e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRA, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRA, será utilizado, para apuração da remuneração dos CRA, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emitente e os Titulares dos CRA quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRA.
- 4.2.4 Caso não haja acordo entre a Emitente e Titulares dos CRA representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em circulação, ou caso não haja quórum para deliberação e instalação em primeira e segunda convocação, a Emitente deverá promover o resgate antecipado das Notas Comerciais no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia, ou da data em que a Assembleia deveria ter ocorrido ou até a Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, das Notas Comerciais nos termos deste instrumento, acrescido da Remuneração (calculada com base na última Taxa DI divulgada) devida até a data do efetivo resgate, inclusive, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização de CRA ou da última Data de Pagamento, inclusive, conforme o caso.

CLÁUSULA V – AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL, RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRA

- 5.1 Amortização dos CRA. O saldo do Valor Nominal Unitário atualizado será amortizado em parcelas mensais iguais e consecutivas, a partir do 12º (décimo segundo) mês, contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 27 de dezembro de 2023, conforme datas e percentuais



previstos no Cronograma de Pagamentos, observadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CRA e amortização extraordinária compulsória.

5.1.1 Os recursos recebidos como produto de amortizações das Notas Comerciais deverão ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme determinado neste Termo de Securitização.

5.1.2 Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário atualizado serão calculados nos termos da respectiva fórmula constante do **Anexo VIII**.

5.2 Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA. Não haverá resgate antecipado obrigatório dos CRA.

5.3 Amortização Extraordinária dos CRA. Haverá a amortização extraordinária parcial dos CRA na hipótese de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, a partir de 12 meses contados da Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais, inclusive, desde que esta seja limitada a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRA. Por ocasião da Amortização Extraordinária, o valor devido pela Emissora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso) a serem amortizadas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária (inclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário mais Encargos Moratórios, se houver, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária.

5.3.1 Por ocasião da Amortização Extraordinária, após amortizado 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRA, apenas e tão somente as eventuais Amortizações Extraordinárias subsequentes na hipótese de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais deverão ser realizadas acompanhadas de pagamento de prêmio *flat*, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme abaixo:

Ano	Prêmio
Entre a Data de Início da Rentabilidade e 24/11/2023, inclusive	Não será permitido efetuar Amortização Extraordinária.
Entre 25/11/2023, inclusive, e 25/11/2024, inclusive	2,0%
Entre 26/11/2024, inclusive, e 24/11/2025, inclusive	1,5%
Entre 25/11/2025, inclusive, e 24/11/2026, inclusive	1,0%
Entre 25/11/2026, inclusive, e 24/11/2027, inclusive	1,0%
Entre 25/11/2027, inclusive, e 24/11/2028, inclusive	0,5%

5.3.2 A realização da Amortização Extraordinária deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRA



e deverá obedecer ao Valor Nominal Unitário dos CRA, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso.

CLÁUSULA VI – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 Eventos de Vencimento Antecipado Automático. A Securitizadora, a seu exclusivo critério e independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial à Devedora, poderá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emitente decorrentes do Termo de Emissão, de forma automática, e exigir, o pagamento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas, conforme aplicável, do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRA, ou da última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos do Termo de Emissão, na ocorrência das seguintes hipóteses:

(i) ocorrência de (a) liquidação, dissolução, insolvência civil ou decretação de falência da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência da Devedora, pedido de autofalência ou insolvência civil dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência ou qualquer processo similar em outra jurisdição formulado por terceiros em face da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas e não elidido no prazo legal; (d) propositura pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (e) ingresso em juízo pela Devedora, por quaisquer dos Avalistas e/ou por de quaisquer de suas Afiliadas com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (f) encerramento das atividades da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, conforme aplicável;

(ii) mudança ou alteração do objeto social, de forma a alterar as atuais atividades principais da Devedora, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;

(iii) redução do capital social da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;

(iv) nos casos previstos nos incisos II e III do artigo 333 e incisos I, IV e V do artigo 1.425 do Código Civil, respeitados os prazos previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão com relação às obrigações estipuladas nos referidos artigos;

(v) cisão, fusão, incorporação, aquisição, qualquer outro tipo de reorganização societária da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, conforme aplicável, exceto nos casos em que o Edson Braga permaneça como controlador direto ou indireto final da Goow Participações, da MV Produtos e da Devedora;



(vi) alteração do controle direto ou indireto da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, exceto nos casos em que o Edson Braga permaneça como controlador direto ou indireto final da Goow Participações, da MV Produtos e da Devedora;

(vii) alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social e/ou a transferência, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de bens, ativos ou direitos de propriedade da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas à terceiros, exceto para a substituição de bens antigos por outros novos com a mesma finalidade ou eliminação de ativos operacionais obsoletos, bem como de bens ou direitos sobre os quais tenham sido constituídas a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Participações Societárias, a terceiros, no todo ou em partes, em ambas as hipóteses acima salvo se mediante expressa anuência dos Titulares dos CRA;

(viii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, de qualquer obrigação pecuniária relativa ao Termo de Emissão, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis do respectivo inadimplemento, exceto nos casos em que houve prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Devedora;

(ix) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, contraídas a partir da Data de Emissão, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), inclusive aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais local ou internacional, seja como parte ou como garantidora;

(x) constituição de qualquer Ônus sobre as Notas Comerciais que não seja decorrente da sua vinculação aos CRA;

(xi) comprovação de falsidade de qualquer declaração ou garantia feita pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas na Nota Comercial Escritural ou em quaisquer documentos relacionados à Emissão;

(xii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, no todo ou em parte, a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, das obrigações assumidas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, sem a prévia anuência da Emissora, mediante a consulta e aprovação dos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRA;

(xiii) se o Termo de Emissão, este Termo de Securitização, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias e eventuais aditamentos, forem declarados inválidos, nulos, ineficazes ou inexecutáveis, por qualquer lei, decisão judicial ou sentença arbitral, ainda que em caráter liminar;

(xiv) caso o Termo de Emissão ou qualquer documento relacionado à operação de securitização seja, por qualquer motivo, resiliado, rescindido ou por qualquer outra forma



extinto; e

(xv) questionamento judicial, pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, sobre a validade e/ou exequibilidade do Termo de Emissão, dos Documentos da Operação, tais como e não se restringindo ao Termo de Emissão, às Notas Comerciais, ou a este Termo de Securitização.

6.2 Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.1 acima, na ocorrência de quaisquer eventos abaixo indicados, a Securitizadora deverá convocar Assembleia, nos termos da Cláusula 6.3 para que seja deliberado pelo não vencimento antecipado das Notas Comerciais:

(i) não utilização, pela Devedora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão conforme descrito no Termo de Emissão;

(ii) mora ou inadimplemento das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Emissão ou em qualquer outro título ou instrumento emitido ou celebrado com a Emissora ou Afiliadas, conforme aplicável, incluindo o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em qual obrigação deveria ter sido cumprida;

(iii) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas e/ou para quaisquer de suas Afiliadas, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis;

(iv) existência de qualquer protesto de títulos ou negativação, da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Devedoras de Cheques sem Fundo – CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central em face da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) exceto se, no prazo legal ou no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o que for menor, tiver sido validamente comprovado à Emissora que o protesto e/ou negativação foram: (a) cancelado(s), sustado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou (d) solucionados em decorrência de pagamento;

(v) existência de disputas, fiscalizações e/ou quaisquer outros procedimentos, judiciais, arbitrais ou extrajudiciais em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas, que possam, no entendimento da Emissora, afetar o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas nas esferas administrativa judicial e/ou arbitral com a obtenção do efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso



Relevante;

(vi) fornecimento pela Devedora, sua controladora, e/ou quaisquer de suas controladas ou coligadas e/ou subsidiárias, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, de informações falsas, inconsistentes, incorretas e insuficientes, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitir(em) informações que se fossem do conhecimento da Emissora pudessem alterar o julgamento a respeito da concessão do crédito objeto deste Termo;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações do Termo de Emissão, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a parte comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;

(viii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de bens ou ativos, que possa causar um Efeito Adverso Relevante e resultar na incapacidade da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, na opinião justificada da Emissora, de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão;

(ix) perda, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa com efeitos imediatos sobre bens, cujo valor contábil individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas e/ou para quaisquer de suas Afiliadas, exceto se, dentro de 30 (trinta) dias, referida medida seja suspensa por outra decisão judicial ou administrativa;

(x) alteração do ato constitutivo que restrinja ou prejudique ou altere as principais atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Afiliadas e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável;

(xi) se a Devedora, os Avalistas, seus respectivos Representantes, conforme aplicável, e/ou quaisquer de duas Afiliadas forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem o incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;

(xii) existência de qualquer decisão da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas, em procedimento administrativo que enseje a inclusão de qualquer uma das sanções previstas no Portal da Transparência (CEIS; CNEP; CEAF) ou decisão judicial em 1ª (primeira) instância relacionados a práticas contrárias às Obrigações Anticorrupção (conforme definido no Termo de Emissão), desde que não esteja com efeito suspensivo decorrente de recurso;



(xiii) caso a Devedora não realize o Reforço de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, ou caso após o valor transferido pela Devedora para fins do Reforço de Garantia não atinja o Valor Mínimo de Garantia, conforme verificado na medição imediatamente posterior da Razão Mínima de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis);

(xiv) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial do Imóvel, dos Direitos Creditórios ou das Participações Societárias Alienadas (conforme definidos nos Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias); e

(xv) distribuição de lucros, dividendos ou pagamento de juros sobre o capital próprio a seus acionistas até a Data de Vencimento, acima do limite permitido em Lei, exceto mediante expressa anuência dos Titulares dos CRA;

(xvi) descumprimento das obrigações da Devedora previstas nas Cláusulas 9.1 (dd), 9.1 (ee), 9.1 (ff) e 9.1 (gg) previstas no Termo de Emissão;

(xvii) não obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis, conforme aplicável, no prazo de até 30 (trinta) dias da Data da Emissão, prorrogáveis por igual período; e

(xviii) caso o avalista Edson Braga, no prazo de 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, não amortize e/ou quite o valor correspondente a R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) das dívidas em nome próprio ou em nome das empresas por ele controladas.

6.2.1 A Devedora se obriga a comunicar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático.

6.3 Convocação e Deliberação. Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão. Se, na referida Assembleia, os Titulares de CRA que representem pelo menos maioria simples dos titulares dos CRA em Circulação decidirem por não considerar o vencimento antecipado dos CRA, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado dos CRA e, no âmbito das Notas Comerciais, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais. Em caso de não instalação em segunda convocação ou em caso de instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não



vencimento antecipado, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

6.4 Pagamento do Vencimento Antecipado. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, conforme definido no Termo de Emissão, calculada *pro rata temporis* desde Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito da Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e/ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo a Securitizadora adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Notas Comerciais.

CLÁUSULA VII – ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

7.1 Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.1.1 Sem prejuízo do acima disposto, os CRA não serão considerados inadimplidos, em nenhuma hipótese, quando amortizados de acordo com o Cronograma de Pagamentos vigente à época, acrescidos da respectiva remuneração.

7.1.2 Após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, se houver recursos livres na Conta Centralizadora, inclusive quaisquer multas, encargos ou penalidades, estes serão integralmente de titularidade da Emissora, observado, no entanto, a devolução à Devedora de eventual saldo do Fundo de Reserva após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS

8.1 Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas a seguir, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.1.1. Cessão Fiduciária de Recebíveis. A Operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



- 8.1.1.1. Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos Direitos Creditórios (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) para a Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Emissora, passa, a partir da presente data, a ser a única e exclusiva titular da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Direitos Creditórios, pelo prazo que se fizer necessário, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com todos os poderes a eles inerentes
- 8.1.1.2. Todos os Direitos Creditórios serão cobrados, por meio de cobrança escritural, com emissão de boletos de pagamento bancário, direcionados para a Conta Centralizadora.
- 8.1.2. Alienação Fiduciária de Imóvel. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
- 8.1.2.1. A Alienação Fiduciária do Imóvel abrange o Imóvel e todas as suas acessões, melhorias e benfeitorias, presentes e futuras, que poderão ser realizadas pela Alienante Fiduciante sem autorização da Emissora.
- 8.1.2.2. A FXF Empreendimentos obriga-se a manter, conservar e guardar o Imóvel e todas as suas acessões, melhorias e benfeitorias, presentes e futuras, em perfeito estado de segurança e utilização, bem como a fazer, às suas expensas, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela Emissora, obrigando-se a FXF Empreendimentos a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias, desde que previamente agendado.
- 8.1.2.3. A FXF Empreendimentos, sujeito aos termos do Termo de Emissão, permanecerá responsável por qualquer deficiência se os recursos de qualquer venda ou outra alienação do Imóvel for insuficiente para liquidar as Obrigações Garantidas.
- 8.1.3. Alienação Fiduciária de Participações Societárias. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Participações Societárias, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias.
- 8.1.3.1. A Alienação Fiduciária de Participações Societárias e os direitos dela decorrentes compreenderão:
- (a) todas as Participações Societárias Alienadas atualmente de titularidade dos Alienantes Fiduciantes, conforme termos definidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, incluindo todos os lucros e dividendos, direitos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos aos Alienantes Fiduciantes, com relação às Participações Societárias Alienadas ou em troca de tais Participações Societárias Alienadas, no todo ou em parte, que possam ser considerados frutos, rendimentos, remuneração ou reembolso de capital, incluindo, sem



limitação, redução de capital, amortização ou resgate de ações, quaisquer direitos, valores mobiliários e/ou ações que venham a ser subscritos e/ou integralizados em virtude do exercício de quaisquer direitos e/ou prerrogativas conferidas aos Alienantes Fiduciantes, ressalvados os dividendos e juros sobre capital próprio pagos de acordo com o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias; e

- (b) o direito de subscrição de novas ações e/ou quotas representativas do capital social dos Alienantes Fiduciantes, conforme aplicável, bem como quaisquer outros direitos que, a qualquer tempo, sejam concernentes às Participações Societárias Alienadas, ou a elas atribuídos ou delas decorrentes, nos termos da lei aplicável.

8.1.4. Aval. A Operação contará com a garantia fidejussória representada pelo Aval, nos termos do Termo de Emissão.

8.1.4.1. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Avalistas no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil após a falta de pagamento, na respectiva data de pagamento, de qualquer valor devido pela Devedora, inclusive quando da decretação de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme o caso, nos termos do Termo de Emissão. Os pagamentos serão realizados pelos Avalistas de acordo com os procedimentos estabelecidos no Termo de Emissão, sendo certo que a realização do pagamento pelos Avalistas dentro do prazo de cura estabelecido no Termo de Emissão não ensejará o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

8.1.4.2. Nenhuma objeção ou oposição da Devedora poderá ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Emissora, desde que tais obrigações estejam em conformidade aos termos do Termo de Emissão ou se de outra forma acordado com a Emissora.

8.1.5. Fundo de Reserva. Não obstante as garantias descritas acima, a Devedora concorda que a Emissora será responsável pela manutenção de um fundo de reserva a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

8.1.5.1. No dia 20 (vinte) ou o Dia Útil subsequente, de cada mês, a Emissora verificará a observância do Valor Mínimo de Fundo de Reserva

8.1.5.2. Se por qualquer motivo o montante depositado no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Devedora deverá realizar a sua recomposição em até 2 (dois) Dia Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido caso os recursos depositados na Conta Centralizadora, aplicados conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos, não sejam suficientes para a recomposição.

8.1.5.3. Os recursos depositados no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta Centralizadora e poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos. Após a



quitação integral dos CRA, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Reserva, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis da comprovação da quitação

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 8.2 e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e no Termo de Emissão. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

8.2.2. As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas eventualmente previstas nos respectivos instrumentos), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto no Termo de Emissão.

8.2.3. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.4. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo 3º, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente e/ou dos Garantidores, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.5. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRA, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos no Termo de Emissão e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.



8.2.6. As Partes desde já concordam que caberá unicamente à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

8.2.7. As Partes acordam ainda que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.8. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.9. As Partes concordam que correrão por conta exclusiva da Emitente todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

- (i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- (ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
- (iii) Formalização das Garantias; e
- (iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

8.2.10. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora.

8.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Emitente permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo.

8.2.12. Os recursos que sobejarem, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares dos CRA e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor da Emitente, líquidos de tributos, na Conta da Emitente.

8.2.13. Nenhuma liberação ou substituição de Garantia será realizada se estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ainda que as condições específicas para a respectiva liberação sejam atendidas.

8.2.14. Os recursos do Fundo de Reserva retidos na Conta Centralizadora, estarão abrangidos pela



instituição do regime fiduciário dos CRA, e integrarão o Patrimônio Separado.

8.2.15. Uma vez cumpridas todas as Obrigações Garantidas e recebido o termo de quitação pela Securitizadora, os valores dos rendimentos líquidos de impostos dos Investimentos Permitidos decorrentes de aplicações dos recursos do Fundo de Reserva serão liberados à Emitente, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da quitação integral das Obrigações Garantidas. O termo de quitação acima somente poderá ser emitido pela Securitizadora após emissão pelo Agente Fiduciário, do relatório de encerramento dos CRA (termo de quitação) no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRA na B3 pela Securitizadora.

CLÁUSULA IX - OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

(i) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(ii) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) Em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou em 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis;

(d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA; e

(e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA, recebida pela Emissora em até 10



(dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iii) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da emissão das Notas Comerciais de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(iv) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRA ou para a realização de seus créditos;

(v) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(vi) Manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;

(vii) 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;

(viii) 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 Instrumento;

(ix) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, a partir de seu conhecimento, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

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

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

(xii) Manter:



- (a) Válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias a regular funcionamento da Emissora, 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 legislação aplicável 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, exceto por aqueles que estejam questionados de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, desde que sua aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa.
- (xiii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRA;
- (xiv) Indenizar os Titulares dos CRA em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado que arbitrar o efetivo pagamento de indenização;
- (xv) Fornecer aos Titulares dos CRA, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (xvi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRA um ou mais prestadores de serviço envolvidos na emissão das Notas Comerciais, independentemente da anuência dos Titulares dos CRA por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração do CRA, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. 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 pela Devedora, bem como pelos Titulares dos CRA;
- (xvii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRA;
- (xviii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento



Antecipado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência;

(xix) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Emissora no Sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular/Anual-2022- CVM/SEP;

(xx) Cumprir e fazer com que suas Afiliadas cumpram integralmente a Legislação Socioambiental, bem como que a utilização dos valores objeto dos CRA não implicará na violação da Legislação Socioambiental; e

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

9.2 Obrigações Adicionais. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) A elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e
- (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

9.3 Envio de Informações e/ou Documentos aos Titulares dos CRA. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, a Emissora obriga-se a enviar, sempre que solicitado, e desde que tenha recebido os documentos, bem como as informações necessárias para emissão de seus controles, aos Titulares dos CRA:

- (i) As demonstrações financeiras da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação enviada pelos Titulares dos CRA à Emissora;
- (ii) Qualquer solicitação ou notificação enviada pela Devedora e/ou pelos Garantidores relacionada a qualquer Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação enviada pelos Titulares dos CRA à Emissora;
- (iii) Os relatórios mensais já emitidos em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRA nesse sentido; e
- (iv) Qualquer informação relacionada aos créditos, ao lastro, às Garantias, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRA nesse sentido, sendo certo, no entanto, que a Emissora somente será obrigada a disponibilizar informações que estiverem



em seu poder.

9.4 **Declarações.** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da Operação, os documentos relacionados com os CRA, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRA.

9.4.1 A Emissora neste ato declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) Está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRA e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) Os Representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte 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) É legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio representados pelas Notas Comerciais, das Garantias e da Conta Centralizadora;
- (v) É responsável pela existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (vi) Os Direitos Creditórios do Agronegócio representados pelas Notas Comerciais e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, judicial ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vii) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios do Agronegócio representados pelas Notas Comerciais, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (viii) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (ix) Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte



constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(x) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(xi) Cumpre e faz com que suas controladas, controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, em especial, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interessada outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xii) Cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;

(xiii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Operação;

(xiv) Assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(xv) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Titulares dos CRA;

(xvi) Assegurará que os Direitos Creditórios do Agronegócio representados pelas Notas Comerciais sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação;

(xvii) Assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio representados pelas Notas Comerciais que lastreiam a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3, exceto se aprovado em Assembleia.

9.4.2 A Emissora compromete-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil os Titulares dos CRA caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.



CLÁUSULA X - PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

- 10.1 Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.
- 10.2 Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.
- 10.3 Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:
- (i) Responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Instrumento;
 - (ii) Está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRA; e
 - (iii) Não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.
- 10.4 Responsabilidade da Emissora. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRA, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da MP 2.158-35.
- 10.4.1 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRA terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.
- 10.5 Responsabilidade da Devedora e da Emissora. A Emissora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, cujo valor será retido do valor total da emissão de Notas Comerciais a ser disponibilizado à Devedora, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRA perante a B3, emissão e custódia. Sendo certo que, despesas eventuais serão de responsabilidade da Devedora, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avaliação das Garantias.
- 10.6 Responsabilidade dos Titulares dos CRA. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Reserva integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Reserva e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais



despesas, estas serão consideradas despesas da emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRA de forma que deverá ser realizada Assembleia para deliberação de realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRA, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

10.6.1 Caso qualquer um dos Titulares dos CRA não cumpra com as obrigações de aporte mencionada na Cláusula 10.6 e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Reserva) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRA adimplentes com estas despesas.

10.6.2 Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRA:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRA não compreendidas na descrição acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

10.7 Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

10.7.1 Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, desde que solicitado com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência pela Emissora e/ou Titulares dos CRA à Securitizadora.

10.7.2 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos exclusivamente pelas aplicações obrigatórias do Fundo de Reserva, em tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, sendo sempre livres de quaisquer impostos. A Emissora 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 resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

10.7.3 Não serão devidos pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares dos CRA, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados



transitoriamente na Conta Centralizadora, que não sejam objetos da aplicação do Fundo de Reserva.

- 10.7.4 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por Auditor Independente do Patrimônio Separado.
- 10.7.5 A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.
- 10.8 Insuficiência. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.
- 10.8.1 A Assembleia deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.
- 10.8.2 Na Assembleia, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 10.8.3 Independentemente da realização da referida Assembleia descrita na Cláusula 1, ou da deliberação dos Titulares dos CRA pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e dos Titulares dos CRA, nos termos definidos neste Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços desta Emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.
- 10.8.4 Caso qualquer um dos Titulares dos CRA não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos aqui definidos, 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 pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRA a que este Titular dos CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRA adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

10.9 Requisitos Normativos. Para fins do disposto nos termos da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) A custódia de 1 (uma) cópia simples (PDF) do Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada do Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos;

(ii) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio são atividades que serão realizadas pela Emissora; e

(iii) A Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

10.10 Remuneração da Emissora. A Emissora, ou empresa de seu grupo econômico, fará jus ao recebimento do valor de R\$ 4.450,00 (quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais) em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA. A Taxa de Administração será corrigida anualmente, pela variação positiva do IPCA. Serão acrescidos às remunerações mencionadas nesta Cláusula os valores dos tributos que incidem sobre esses serviços, tais como ISSQN, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora.

10.10.1 A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRA arcarão com a Taxa de Administração.

10.10.2 Em qualquer Reestruturação das condições da Operação, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRA, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias, será devida à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, corrigidos a partir da Data de Emissão pela variação acumulada do IPCA no período anterior, devendo ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Devedora do respectivo "Relatório de Horas", sendo certo que o Devedor deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Serão acrescidos à estas despesas os valores dos tributos que incidem sobre esses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora.



10.11 Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante fará jus à remuneração, pela prestação de serviços de custódia do lastro, parcelas anuais, no valor de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), sendo devidas no mesmo dia do vencimento da parcela "i" acima dos anos subsequentes.

10.11.1 As parcelas citadas no item acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. Além disso, serão acrescidas de ISSQN, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

10.11.3 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento às respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o sistema de negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRA.

CLÁUSULA XI - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1 Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.2 Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRA, o Agente Fiduciário declara que:

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

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



- (iii) Está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) Verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, tão logo sejam registrados os Contratos de Garantia e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão sejam registradas nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme o caso. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre os objetos das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, com base no valor convencionados nos Contratos de Garantia, as Garantias são suficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (vi) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) Exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Direitos Creditórios do Agronegócio consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRA;
- (viii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida no **Anexo IV**;
- (x) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no respectivo **Anexo VII**;
- (xi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRA em relação a outros titulares de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (xii) Não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de



exercer suas funções de forma diligente.

11.3 Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRA; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

11.4 Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:

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

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

(iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;

(iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) Diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

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

(vii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRA e seus endereços;

(viii) Acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;

(ix) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRA;

(x) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;

(xi) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;



(xii) Intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiii) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Devedora, do(s) Garantidor(es), conforme o caso;

(xiv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xv) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRA, disponibilizando-o aos Titulares dos CRA e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (www.oliveiratrust.com.br);

(xvi) Fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRA na B3, pela Securitizadora, termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do art. 18 da Lei 14.430;

(xvii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xviii) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xix) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xx) Comunicar aos Titulares dos CRA, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xxi) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

11.4.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRA.



- 11.5 Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, durante a implementação e vigência dos CRA, serão devidas (i) parcelas anual corresponde a R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), devendo a primeira parcela a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA ou em até 30 dias da assinatura deste Termo de Securitização, e as demais parcelas trimestrais no mesmo dia dos trimestres subsequentes, e (ii) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRA ou em até 30 dias da assinatura deste Termo de Securitização. A primeira parcela do item "i" acima será devida ainda que os CRA não sejam integralizados, a título de estruturação e implantação e verificação do reembolso
- 11.5.1 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular nº 1/2021, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.
- 11.5.2 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRA ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRA ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRA. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA. O valor máximo anual das horas trabalhadas acima será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
- 11.5.3 As parcelas citadas acima serão atualizadas 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.
- 11.5.4 As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISSQN, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário



nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

- 11.5.5 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 11.5.6 Despesas. A Devedora ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações.
- 11.5.7 O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.
- 11.5.8 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou pela Devedora conforme o caso no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pela Devedora conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora ou pela Devedora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como



sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

11.6 Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

11.6.1 A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação.

11.6.2 Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 11.6., cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.6.3 O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

11.6.4 O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.6.5 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

11.6.6 Juntamente com a comunicação da Cláusula 11.6.5, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

11.6.7 Os Titulares dos CRA poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

CLÁUSULA XII – ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO



12.1 Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora.

12.1.1 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos beneficiários presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRA representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

12.1.2 A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.2 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos da Cláusula 12.1.1, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

(i) Pedido por parte da Emissora 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 Emissora, 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, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; e

(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

12.2.1 A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil a contar da ciência



pela Emissora.

- 12.2.2 Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 12.2 o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora.
- 12.2.3 A Assembleia deverá deliberar: (i) pela liquidação total do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRA presentes em referida Assembleia deverão nomear 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, fixandoas condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante poderá ser a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.
- 12.2.4 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRA nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia seja instalada e os Titulares dos CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 12.3 Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado em dação em pagamento aos Titulares dos CRA, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRA), conforme deliberação dos Titulares dos CRA: (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Termo de Securitização, ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRA, na proporção de CRA detidos; e (iv) transferir os Direitos Creditórios do Agronegócio, o Termo de Emissão, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora aos Titulares dos CRA, na proporção de CRA detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRA, desde que os Titulares dos CRA possuam todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.
- 12.4 A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado ou a substituição da Securitizadora, neste caso o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, para deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado até a eleição de nova securitizadora, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou outras medidas de interesses dos investidores:



(i) não observância pela Securitizadora dos deveres e das obrigações previstos nos Documentos da Operação de securitização, celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente de Liquidação, Instituição Custodiante e Escriturador dos CRA, desde que, tenha recebido pontualmente os recursos advindos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, pela Devedora, ou comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo Documento da Operação de securitização;

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

(iii) decisão judicial condenando a Securitizadora por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Lei Anticorrupção.

CLÁUSULA XIII – ASSEMBLEIAS

13.1 Assembleia. Os Titulares dos CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRA.

13.1.1 Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60. As Assembleias Gerais de Titulares de CRA poderão ser realizadas de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto na Resolução CVM 81, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto nesta Cláusula.

13.2 Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

(i) a substituição do Agente Fiduciário;

(ii) o vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme o previsto no Termo de Emissão;

(iii) qualquer deliberação pertinente à administração ou a liquidação do Patrimônio Separado;

(iv) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(v) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social a que se referirem;



- (vi) alterar a remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;
- (vii) alterar o quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA;
- (viii) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização; e
- (ix) a modificação das características atribuídas aos CRA.

13.3 Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) por Titulares dos CRA que representem no mínimo 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação.

13.3.1 Observado o disposto na CLÁUSULA XIII deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia mediante edital publicado na forma da CLÁUSULA XV deste Termo de Securitização, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRA deliberem sobre o exercício de seus direitos.

13.3.2 No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRA, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRA, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.3.3 Não se admite que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.3.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.8, a Assembleia será instalada:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRA que representem no



mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRA presentes.

13.3.5 Independentemente de a convocação prevista nesta Cláusula, bem como das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRA em Circulação, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.4 Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

13.5 Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) Ao representante da Emissora;

(ii) Ao Titular dos CRA eleito pelos Titulares dos CRA presentes;

(iii) Ao Agente Fiduciário; ou

(iv) À pessoa designada pela CVM.

13.6 Representantes da Emissora. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora e/ou os Titulares dos CRA poderão convocar Representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.7 Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRA as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, o(s) Garantidor(es) e suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRA a respeito da respectiva matéria em discussão.

13.8 Deliberações: Exceto conforme estabelecido abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

13.8.1 As deliberações relativas (a) (i) à alteração da ordem de pagamentos, das datas de pagamento da amortização e da Remuneração dos CRA; (ii) modificação da Remuneração dos CRA e/ou de sua forma de cálculo; (iii) à alteração da Data de Vencimento dos CRA; (iv) à



alteração dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) qualquer alteração na presente cláusula e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias previsto neste Termo de Securitização ou em qualquer Documento da Operação; (vi) alterações dos Eventos de Vencimento Antecipado, dos procedimentos ou hipóteses de resgate antecipado, da Amortização Extraordinária, da Taxa de Administração, ou das demais condições dos CRA deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRA que representem maioria absoluta dos CRA em Circulação; (b) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por Titulares dos CRA em Circulação que representem, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, maioria absoluta dos CRA em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.8.2 Qualquer modificação das condições dos CRA diversa daquelas descritas na Cláusula 13.8.1 ou a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interessados dos Titulares de CRA deve ser aprovada por, no mínimo, maioria absoluta dos votos de Titulares de CRA em Circulação, seja em primeira convocação ou qualquer convocação subsequente.

13.8.3 Para fins de deliberação e aprovação da substituição de prestadores de serviço, exceto se previsto de forma diversa neste Termo de Securitização, será exigido o voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, maioria absoluta dos CRA em Circulação presentes na referida Assembleia, em primeira ou segunda convocação, reunidos em Assembleia, exceto pela substituição do Agente Fiduciário, que seguirá o previsto na Cláusula 11.6 e seguintes acima.

13.8.4 Para fins de realização, pela Devedora, de modificações nas Notas Comerciais que sejam decorrentes das alterações das matérias indicadas na Cláusula 13.3.2 acima, será exigida a anuência prévia da Emissora, a qual somente será concedida após o voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, maioria absoluta dos CRA em Circulação, seja em primeira convocação ou qualquer convocação subsequente, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA.

13.8.5 As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente do Patrimônio Separado que não contiver opiniões modificadas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares de CRA correspondente não seja instalada, em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRA.

13.9 Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRA em Circulação. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRA ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.



- 13.10 Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRA, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.
- 13.11 Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRA, sempre que, e somente nas hipóteses expressamente previstas neste Instrumento.
- 13.12 Instrução de Voto. Os Titulares dos CRA poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste Termo de Securitização, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.
- 13.12.1 Os Titulares dos CRA poderão exercer o voto em Assembleia por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.
- 13.12.2 Caso os Titulares dos CRA possam participar da Assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRA podem participar e votar à distância na Assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.
- 13.12.3 No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia, a Emissora 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 dos CRA.
- 13.13 Assembleia Digital. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60. No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve 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 do investidor.



- 13.14 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRA, de forma conjunta, em Assembleia, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRA, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.
- 13.15 Responsabilidade da Emissora. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRA, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRA por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRA ou à Emissora.
- 13.16 Dispensa de deliberação em Assembleia. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia para deliberar sobre: (i) a correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração dos CRA, no fluxo de pagamentos e nas Garantias; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRA ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRA, observado o §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA XIV – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRA

- 14.1 Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos Investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no **Anexo V**, ressaltando-se que os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento nos CRA, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRA.

CLÁUSULA XV – PUBLICIDADE

- 15.1 Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRA, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores



e outros, deverão ser serão 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 (<http://habitasec.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430/2022, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

15.1.1 Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (i) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRA e/ou à Instituição Custodiante dos respectivos Titulares dos CRA, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRA, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRA e (ii) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

15.1.2 As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA XVI – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1 Registro do Termo de Securitização. Nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430, o Termo de Securitização será registrado na B3.

CLÁUSULA XVII- DAS DESPESAS

17.1 Despesas da Operação. Correrão direta e/ou indiretamente, por conta da Devedora ou pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora, todos e quaisquer custos incorridos com a estruturação, implantação, registro e execução da emissão das Notas Comerciais e da Oferta dos CRA, incluindo todas as despesas tais como publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, dos auditores independentes da Emissora e dos demais prestadores de serviços indicados neste Termo de Securitização, bem como qualquer outra despesa que a Securitizadora seja obrigada a arcar e/ou que seja necessária à gestão das Notas Comerciais e dos CRA, incluindo mas não se limitando as despesas abaixo:

17.1.1 Despesas Iniciais: São as despesas *flat* descritas no Anexo IV do Termo de Emissão.

17.1.2 Despesas Recorrentes: São os custos de manutenção, conforme descritos na tabela do **Anexo XI** ao presente Termo de Securitização.

17.1.3 Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRA: São as despesas listadas a seguir:



- (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRA e realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRA;
- (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRA;
- (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRA; e
- (vi) Despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não sejam pagas por esta.

17.1.4 Despesa em Caso de Desistência

17.1.4.1 Será devido o percentual de 2% (dois por cento) sobre o Valor Total da Emissão à Securitizadora, líquido de impostos, exclusivamente em caso de desistência da Emissão dos CRA, independente da motivação, por parte da Devedora.

CLÁUSULA XVIII – COMUNICAÇÕES

18.1 Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devem ser feitos por escrito serão considerados entregues mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através de correio eletrônico ou carta registrada com confirmação de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária à outra parte:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º Andar – Conjunto 92, Jardim Paulistano
São Paulo, SP – CEP 01451-902

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de Backoffice

Telefone: (11) 3074-4900

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br e monitoramento@habitasec.com.br

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte

São Paulo, SP – CEP 04534-004

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 (esse último para preço unitário do ativo)

18.2 As Partes obrigam-se a manter uma à outra informadas, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pelas Partes, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

18.3 Cada correspondência encaminhada pelas Partes, nos termos desta Cláusula, fará parte integrante e complementar deste instrumento, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

19.2 Sucessão. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.3 Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.3.1 Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

19.3.2 As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas, sendo que, quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.

19.4 Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O



disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

19.5 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

19.6 Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

19.7 Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

19.7.1 Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

19.7.2 Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRA, que:

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e/ou juntas comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias, conforme se aplicável;

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRA;

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste



instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRA e/ou Patrimônio Separado;

(vii) Quando for necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação; e

(viii) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRA não tenham sido subscritos e integralizados.

19.8 Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

19.9 Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

19.10 Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, as Partes se comprometem a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

19.11 Mora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRA e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após verificado o descumprimento por culpa exclusiva dela, ainda que tenha sido verificado o efetivo recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em tempo hábil para que fosse possível cumprir com pontualidade o referido pagamento aos Titulares dos CRA (conforme estabelecido nos Documentos da Operação), na Conta Centralizadora, os referidos débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial aos Encargos Moratórios.

19.12 Prorrogação de Prazos. Para os fins deste Contrato, 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.

19.13 Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil e da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.14 Execução Específica. As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução



específica das obrigações assumidas neste instrumento, conforme o disposto nos artigos 536 a 537 e 815 do Código de Processo Civil.

- 19.15 Proteção de Dados. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da Operação ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.
- 19.16 Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.
- 19.17 Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo de Securitização por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos por ICP Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2 e no artigo 29, § 5º, da Lei 10.931. Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que deste Termo de Securitização será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Termo de Securitização, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2 e no artigo 29, § 5º, da Lei 10.931. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Termo de Securitização e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos..
- 19.18 Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por cartórios de registro de imóveis, cartórios de registro de títulos e documentos, juntas comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.
- 19.19 As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.



19.20 Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

19.21 Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas

São Paulo, 23 de novembro de 2022.

*[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]
[as assinaturas das partes seguem em páginas separadas]*



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, em Série Única, da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Habitasec Securitizadora S.A.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro Da Valle Neto
Assinado por: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807
CPF: 30820041807
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 23/11/2022 | 23:17:40 BRT

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
Assinado por: DANIELA ANGELA RODRIGUES:27717868603
CPF: 27717868603
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 23/11/2022 | 22:25:12 BRT

Nome:

Cargo:

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

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 23/11/2022 | 23:14:18 BRT

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Pocurradora

DocuSigned by:
Nilson Raposo Leite
Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE:0111558473
CPF: 0111558473
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 23/11/2022 | 23:21:52 BRT

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

Testemunhas:

DocuSigned by:
Luiz Carlos Viana Girão Júnior
Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRAO JUNIOR:11176815725
CPF: 11176815725
Data/Hora da Assinatura: 23/11/2022 | 23:23:26 BRT

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior

CPF: 111.768.157-25

DocuSigned by:
Alexandra Martins Catoira
Assinado por: ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895
CPF: 36232197895
Data/Hora da Assinatura: 23/11/2022 | 22:22:21 BRT

Nome:

CPF:

**ANEXO I****CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

Período:	Data de Pagamento do CRI	Valor da 3ª Série Única	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 3ª Série Única	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	23/11/2022	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00		
1	27/12/2022	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
2	25/01/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
3	27/02/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
4	27/03/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
5	25/04/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
6	25/05/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
7	27/06/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
8	25/07/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
9	25/08/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
10	26/09/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
11	25/10/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
12	27/11/2023	R\$35.000.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
13	27/12/2023	R\$34.416.666,67	R\$983,33	1,6667%	Sim
14	25/01/2024	R\$33.833.333,33	R\$966,67	1,6949%	Sim
15	27/02/2024	R\$33.250.000,00	R\$950,00	1,7241%	Sim
16	26/03/2024	R\$32.666.666,67	R\$933,33	1,7544%	Sim
17	25/04/2024	R\$32.083.333,33	R\$916,67	1,7857%	Sim
18	27/05/2024	R\$31.500.000,00	R\$900,00	1,8182%	Sim
19	25/06/2024	R\$30.916.666,67	R\$883,33	1,8519%	Sim
20	25/07/2024	R\$30.333.333,33	R\$866,67	1,8868%	Sim
21	27/08/2024	R\$29.750.000,00	R\$850,00	1,9231%	Sim
22	25/09/2024	R\$29.166.666,67	R\$833,33	1,9608%	Sim
23	25/10/2024	R\$28.583.333,33	R\$816,67	2,0000%	Sim
24	26/11/2024	R\$28.000.000,00	R\$800,00	2,0408%	Sim
25	26/12/2024	R\$27.416.666,67	R\$783,33	2,0833%	Sim
26	27/01/2025	R\$26.833.333,33	R\$766,67	2,1277%	Sim
27	25/02/2025	R\$26.250.000,00	R\$750,00	2,1739%	Sim
28	25/03/2025	R\$25.666.666,67	R\$733,33	2,2222%	Sim
29	25/04/2025	R\$25.083.333,33	R\$716,67	2,2727%	Sim
30	27/05/2025	R\$24.500.000,00	R\$700,00	2,3256%	Sim
31	25/06/2025	R\$23.916.666,67	R\$683,33	2,3810%	Sim
32	25/07/2025	R\$23.333.333,33	R\$666,67	2,4390%	Sim
33	26/08/2025	R\$22.750.000,00	R\$650,00	2,5000%	Sim
34	25/09/2025	R\$22.166.666,67	R\$633,33	2,5641%	Sim
35	27/10/2025	R\$21.583.333,33	R\$616,67	2,6316%	Sim
36	25/11/2025	R\$21.000.000,00	R\$600,00	2,7027%	Sim
37	26/12/2025	R\$20.416.666,67	R\$583,33	2,7778%	Sim
38	27/01/2026	R\$19.833.333,33	R\$566,67	2,8571%	Sim
39	25/02/2026	R\$19.250.000,00	R\$550,00	2,9412%	Sim
40	25/03/2026	R\$18.666.666,67	R\$533,33	3,0303%	Sim
41	27/04/2026	R\$18.083.333,33	R\$516,67	3,1250%	Sim
42	26/05/2026	R\$17.500.000,00	R\$500,00	3,2258%	Sim
43	25/06/2026	R\$16.916.666,67	R\$483,33	3,3333%	Sim
44	27/07/2026	R\$16.333.333,33	R\$466,67	3,4483%	Sim
45	25/08/2026	R\$15.750.000,00	R\$450,00	3,5714%	Sim
46	25/09/2026	R\$15.166.666,67	R\$433,33	3,7037%	Sim
47	27/10/2026	R\$14.583.333,33	R\$416,67	3,8462%	Sim
48	25/11/2026	R\$14.000.000,00	R\$400,00	4,0000%	Sim
49	28/12/2026	R\$13.416.666,67	R\$383,33	4,1667%	Sim
50	26/01/2027	R\$12.833.333,33	R\$366,67	4,3478%	Sim
51	25/02/2027	R\$12.250.000,00	R\$350,00	4,5455%	Sim



Período:	Data de Pagamento do CRI	Valor da 3ª Série Única	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 3ª Série Única	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
52	25/03/2027	R\$11.666.666,67	R\$333,33	4,7619%	Sim
53	27/04/2027	R\$11.083.333,33	R\$316,67	5,0000%	Sim
54	25/05/2027	R\$10.500.000,00	R\$300,00	5,2632%	Sim
55	25/06/2027	R\$9.916.666,67	R\$283,33	5,5556%	Sim
56	27/07/2027	R\$9.333.333,33	R\$266,67	5,8824%	Sim
57	25/08/2027	R\$8.750.000,00	R\$250,00	6,2500%	Sim
58	27/09/2027	R\$8.166.666,67	R\$233,33	6,6667%	Sim
59	26/10/2027	R\$7.583.333,33	R\$216,67	7,1429%	Sim
60	25/11/2027	R\$7.000.000,00	R\$200,00	7,6923%	Sim
61	27/12/2027	R\$6.416.666,67	R\$183,33	8,3333%	Sim
62	25/01/2028	R\$5.833.333,33	R\$166,67	9,0909%	Sim
63	25/02/2028	R\$5.250.000,00	R\$150,00	10,0000%	Sim
64	27/03/2028	R\$4.666.666,67	R\$133,33	11,1111%	Sim
65	25/04/2028	R\$4.083.333,33	R\$116,67	12,5000%	Sim
66	25/05/2028	R\$3.500.000,00	R\$100,00	14,2857%	Sim
67	27/06/2028	R\$2.916.666,67	R\$83,33	16,6667%	Sim
68	25/07/2028	R\$2.333.333,33	R\$66,67	20,0000%	Sim
69	25/08/2028	R\$1.750.000,00	R\$50,00	25,0000%	Sim
70	26/09/2028	R\$1.166.666,67	R\$33,33	33,3333%	Sim
71	25/10/2028	R\$583.333,33	R\$16,67	50,0000%	Sim
72	27/11/2028	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim



ANEXO II

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º Andar – Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em série única, de sua 3ª (terceira) Emissão (“**CRA**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), na qualidade de Emissora dos CRA, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRA, que:

(i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre Direitos Creditórios do Agronegócio, sobre as Garantias, que contempla a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Participações Societárias, bem como sobre a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) Nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 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, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, em Série Única, da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Grifffood Brasil Alimentos S.A.*, celebrado nesta data entre a Emissora e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de Agente Fiduciário (“**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, 23 de novembro de 2022.



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



ANEXO III

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), **DECLARA** à **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º Andar – Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58, na qualidade de emissora ("**Emissora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única, da 3ª (terceira) emissão da Emissora ("**CRA**"), para os fins de instituição do regime fiduciário, nos termos do artigo 20 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**"), e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que foi entregue a esta instituição, para custódia, **(i)** 1 (uma) via original assinada digitalmente do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, em Série Única, da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Griffood Brasil Alimentos S.A.*, celebrado em 23 de novembro de 2022 ("**Termo de Securitização**"); e **(ii)** 1 (uma) via original assinada digitalmente do *Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Griffood Brasil Alimentos S.A.*, celebrado em 23 de novembro de 2022.

Ainda, conforme o disposto no Termo de Securitização, os direitos creditórios do agronegócio encontram-se devidamente vinculados aos CRA, tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, conforme disposto no Termo de Securitização, sobre os direitos creditórios do agronegócio, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei Lei 14.430, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização encontra-se registrado e custodiado nesta Instituição Custodiante.

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

São Paulo, 23 de novembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO IV

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: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJCPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA
Número da Emissão: 3ª (terceira)
Número da Série: Única
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 35.000
Espécie: Nominativa e Escritural
Classe: N/A
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 23 de novembro de 2022.

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor



ANEXO V

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRA

Os Titulares dos CRA não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis do agronegócio é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), a depender do prazo do investimento: 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezesete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRA desde 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, IV, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa 1.585).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, retido dos investidores pessoas jurídicas tributadas nas sistemáticas do lucro presumido ou do lucro real, é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de



cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda – Pessoa Jurídica e da CSLL.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no país (artigo 78 da Lei 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da MP 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida aquele enquadrado no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRA, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós- fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRA pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRA por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRA estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de



encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei 12.431).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRA, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e noutros títulos previstos no artigo 1º da Lei 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, parágrafo 1º, da MP 2.158-35, artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e artigo 8º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981 c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, conforme alterado, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei 8.981).

No caso de CRA relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRA sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução Normativa 1.585).

Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF



Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, V do Decreto 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição PIS e COFINS

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos financeiros em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas no lucro real – consequentemente sujeitas à tributação do PIS e da COFINS na sistemática não-cumulativa – estão sujeitos à tributação aplicável às receitas financeiras, às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRA). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRA, pois, nessa sistemática, as receitas financeiras não compõem a base de cálculo das referidas contribuições. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência de PIS e COFINS.

Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, dentre outras, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).



ANEXO VI

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo potencial Investidor Profissional. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor do agronegócio, aos Direitos Creditórios do Agronegócio e aos próprios CRA objeto da Emissão regulada pelo Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRA, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o potencial Investidor Profissional.

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, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, a Devedora e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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

Política Econômica do Governo Federal.

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 nas atividades da Emissora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da



moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevêê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRA.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária.

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuía para a incerteza econômica e aumentavam 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, a Emissora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação, o que poderia impactar negativamente na capacidade da Devedora em pagar as Notas Comerciais e, conseqüente, no pagamento dos CRA.

Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira da Devedora

O Brasil tem apresentado instabilidades econômicas causadas por distintos eventos políticos e econômicos observados nos últimos anos, com a desaceleração do crescimento do PIB e efeitos em fatores de oferta (níveis de investimentos, aumento e uso de tecnologias na produção etc.) e de demanda (níveis de emprego, renda etc.). Conseqüentemente, a incerteza sobre se o Governo Federal vai conseguir aprovar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia tem levado a um declínio da confiança do mercado na economia brasileira e no Governo Federal. A economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem-sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo da Devedora. Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o *impeachment* da última presidente da república e com ações contra seu sucessor e sua equipe. Além disso, em 14 de abril de 2021, o Supremo Tribunal Federal instalou uma comissão parlamentar de inquérito (CPI) que investiga supostas omissões e irregularidades nos gastos do Governo Federal durante a pandemia da COVID-19 no Brasil. Caso o



Governo Federal seja responsabilizado por tais atos, quaisquer consequências resultantes, incluindo uma potencial abertura de processo de *impeachment*, poderiam ter efeitos adversos relevantes no ambiente político e econômico no Brasil, bem como em negócios que operam no Brasil, inclusive nos negócios da Devedora. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Devedora. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares dos CRA.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país que sejam Titulares dos CRA estão isentos de IRRF (imposto de renda retido na fonte) e de declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3, incisos IV e V, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo.

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à dos CRA anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Securitizadora, os Titulares dos CRA ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRA e que podem ser impostas. Os CRA poderão ser objeto de resgate antecipado realizado a exclusivo critério da Devedora em caso de alteração da tributação, criação e/ou majoração de tributos aplicáveis às Notas Comerciais e aos CRA.

A Securitizadora recomenda aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.

Política Monetária.

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função 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, conseqüentemente, os negócios e capacidade de



pagamento da Devedora. 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, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora.

Ambiente Macroeconômico Internacional.

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, 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. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises 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 internacionais. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRA, podendo afetar a quantidade de operações da Securitizadora, bem como o resultado operacional da Devedora e, conseqüentemente, na sua capacidade em arcar com suas obrigações das Notas Comerciais e do CRA.

Risco relacionado a pandemias

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira. Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil



Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podem impactar negativamente os CRA.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. 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 na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Eventual rebaixamento na classificação de risco (*rating*) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle da Devedora, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação do Brasil, obtido durante a vigência dos CRA, poderá obrigar determinados investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente



seu preço e sua negociação no mercado secundário, prejudicando a expectativa de remuneração dos investidores que tiverem subscrito ou adquirido os CRA.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA

O pagamento aos Titulares dos CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRA, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador dos CRA, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRA acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRA, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio pode gerar riscos judiciais aos Investidores.

A securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. 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 Emissora, da Devedora e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRA, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos 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 em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRA, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.



Os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRA, sendo que caso os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRA.

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRA, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio e/ou das Garantias por parte da Emissora 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 ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora.

Nos termos do Termo de Emissão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas da Operação, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRA, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRA.

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:



Emissora dependente de registro de companhia aberta.

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Risco de não pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Lei 14.430 e da Lei 11.076. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRA.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários.

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a emissão de ofertas públicas, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, nos termos das Lei 11.076 e Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos do agronegócio por parte da Devedora ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos



Titulares dos CRA, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência da Devedora ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores dos CRA receberão a totalidade dos valores investidos. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado, conforme previsto no artigo 12, da Lei 9.514.

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

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios do Agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco Operacional

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA depende exclusivamente do pagamento pela Devedora

Os CRA são lastreados nas Notas Comerciais de emissão da Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, representativas dos Direitos Creditórios do Agronegócio e vinculadas aos CRA por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRA, dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRA.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRA. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Notas Comerciais, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRA.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado



A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRA.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Riscos Relacionados a seus Fornecedores

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo com a finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, agente de liquidação, coordenador líder para distribuir os certificados de recebíveis imobiliários ou certificados de recebíveis do agronegócio, entre outros e poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus



resultados.

Riscos Relacionados a seus Clientes

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de agronegócio, por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de recebíveis do agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor Profissional em erro quando da tomada de decisão.

Fatores de Risco Relacionados à Devedora

A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRA realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora.

Risco de Concentração



Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA, uma vez que os pagamentos dos CRA dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Termo de Emissão. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Termo de Emissão. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Termo de Emissão, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRA aos Titulares dos CRA.

A Devedora conta com a sua imagem e reputação no mercado

Qualquer reflexo negativo sobre a imagem da Devedora pode ter um impacto sobre os resultados de propósitos da Devedora, bem como a capacidade da Devedora de implementar sua estratégia de crescimento.

A Devedora deve cumprir as leis e regulamentos aplicáveis ao seu negócio. Não há garantia de que os processos serão suficientes ou que seus empregados, conselheiros, diretores, parceiros, agentes e prestadores de serviço não agirão em violação dos valores pelos quais a Devedora ou eles possam ser responsabilizados. Ainda, caso a titularidade de qualquer das marcas da Devedora seja questionada judicialmente e na hipótese de sentença judicial desfavorável ao seu uso ou validade, a Devedora pode ser proibida de continuar a explorá-la. A ocorrência de qualquer um destes fatores poderá diminuir o valor do conjunto de marcas e causar um efeito material adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações sob os Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRA, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRA.

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

A Devedora é parte e/ou poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora, o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora de suas obrigações de pagamento no âmbito da Emissão. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.



Capacidade operacional da Devedora

A Devedora está sujeita a riscos operacionais que podem influenciar o adimplemento das obrigações previstas no Termo de Emissão. Eventuais alterações na capacidade operacional da Devedora podem afetar seus fluxos de caixa e provocar um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

A Devedora pode não ser bem-sucedida na execução de sua estratégia de negócios, podendo afetar negativamente os seus planos para aumentar a sua receita e rentabilidade - O crescimento e desempenho financeiro da Devedora dependerão do seu sucesso na implementação de diversos elementos de sua estratégia que estão sujeitos a fatores além do seu controle.

A Devedora não pode assegurar que todas e quaisquer de suas estratégias serão executadas integralmente ou com sucesso. A indústria de alimentos é influenciada por mudanças nas preferências dos clientes, hábitos alimentares dos consumidores, regulamentações governamentais, condições econômicas regionais e nacionais, tendências demográficas e práticas de vendas de varejistas. Alguns aspectos da estratégia da Devedora podem resultar no aumento dos custos operacionais, e esse aumento pode não ser compensado por um aumento correspondente na receita, resultando em uma diminuição das margens operacionais da Devedora.

Além disso, a Devedora pode não ser capaz de integrar com sucesso aquisições de outras sociedades que já ocorreram ou que venham a ocorrer, ou implementar com sucesso sistemas operacionais, administrativos e financeiros adequados e controles para conseguir os benefícios que espera resultar destas aquisições. O desvio da atenção da administração da Devedora e/ou quaisquer atrasos ou dificuldades relacionadas à integração dessas empresas ou ativos podem impactar negativamente e de forma relevante os negócios da Devedora.

Assim, caso a Devedora não seja bem-sucedida na execução de sua estratégia de negócios, seus planos para aumentar a sua receita e rentabilidade poderão ser afetados negativamente. Os eventos indicados acima podem afetar o fluxo de pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRA.

Alguns dos contratos financeiros da Devedora contêm cláusulas de inadimplemento cruzado

A Devedora celebrou e poderá celebrar contratos que contenham cláusulas de inadimplemento cruzado, podendo ocasionar o vencimento antecipado em decorrência de inadimplemento das Notas Comerciais ou de outros contratos. Assim, por conta do destes contratos, há o risco de vencimento antecipado cruzado dos instrumentos de financiamento da Devedora, podendo afetar negativamente suas condições financeiras e, conseqüentemente, o pagamento do fluxo financeiro das Notas Comerciais.

Risco de inflação e diminuição do poder de compra dos consumidores

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do País, que envolveram controle



de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

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, entre outras coisas, o poder de compra dos consumidores da Devedora, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

Publicidade negativa da Devedora ou na forma como a Devedora conduz suas operações poderá prejudicar o negócio da Devedora

A cobertura da mídia e a publicidade de modo geral podem exercer influência significativa sobre o comportamento e ações dos consumidores. Na medida em que a Devedora ou uma de suas subsidiárias, conforme aplicável, ficarem sujeitas à publicidade negativa, e a publicidade negativa fizer com que os clientes mudem seus padrões de compra, poderá haver um efeito prejudicial relevante sobre os negócios, resultados operacionais, fluxos de caixa ou situação financeira da Devedora. A publicidade negativa que prejudique de modo relevante a reputação de uma ou mais marcas da Devedora pode ter efeito prejudicial sobre o valor da marca em questão e suas respectivas receitas, o que pode causar impacto adverso sobre os negócios e, em razão disso, afetar adversamente sua capacidade de cumprir com as obrigações de pagamento assumidas nos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Risco relacionado a aumento de custos trabalhistas e tributários

O Governo Federal frequentemente altera o regime fiscal do País, o que pode acarretar no aumento da carga tributária da Devedora. Essas alterações incluem modificações das alíquotas de tributos e, eventualmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a fins estabelecidos pelo Governo Brasileiro. No passado, o Governo Federal apresentou propostas de reforma tributária destinadas, principalmente, a simplificar o sistema fiscal brasileiro, a fim de evitar disputas internas entre os Estados e Municípios do País e de redistribuir as receitas advindas dos impostos. As propostas de reformas tributárias preveem mudanças nas regras que regem o PIS e COFINS, o ICMS, além de outros tributos, como o aumento de impostos sobre a folha de pagamento. Os efeitos dessas novas propostas de reforma tributária, bem como de quaisquer outras mudanças decorrentes da promulgação de outras reformas fiscais, ainda não foram, nem podem ser quantificados. No entanto, essas medidas, se promulgadas, podem resultar em aumentos na carga tributária e prejudicar o desempenho financeiro da Devedora.

Além dos aspectos tributários mencionados, a Devedora possui o risco de eventuais contingências trabalhistas oriundas de disputas com os funcionários contratados diretamente pela Devedora. Fora isso, a Devedora pode ser responsabilizada por eventuais contingências de caráter trabalhista dos trabalhadores vinculados aos prestadores de serviço contratados, quando os respectivos prestadores de serviço deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Tal responsabilização



poderá afetar adversamente os resultados da Devedora, o que poderá afetar a capacidade da mesma de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Riscos relacionados às licenças da Devedora

A Devedora também é obrigada a obter licenças específicas, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos de suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de funcionamento das instalações da Devedora.

Riscos sanitários relativos ao setor de alimentos podem prejudicar as vendas dos produtos da Devedora

A Devedora está sujeita a riscos que afetam o setor de alimentos em geral, incluindo riscos causados por contaminação ou deterioração de alimentos, questões relativas à nutrição e saúde, reclamações de responsabilidade de produto, adulteração de produto, e indisponibilidade e transtorno de um *recall* de produto. Qualquer risco à saúde, real ou possível, associado aos produtos da Devedora, inclusive publicidade negativa referente a estes riscos, podem também causar a perda de confiança dos seus clientes e/ou dos consumidores dos seus produtos na segurança e qualidade de seus produtos. Os sistemas adotados pela Devedora para cumprimento das normas governamentais podem não ser totalmente eficientes para minimizar os riscos relativos à segurança alimentar e, portanto, a Devedora poderá ser demandada a indenizar consumidores em caso de contaminação ou deterioração de seus produtos.

Fatores de Risco Relacionados aos CRA e à Oferta

Risco de liquidez dos Direitos Creditórios do Agronegócio

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio em relação aos pagamentos derivados dos CRA.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam os CRA. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Emissora.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e/ou da liquidação das Garantias prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação



podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRA.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as matérias acima referidas não poderão ser aprovadas, incluindo os casos em que a Assembleia poderá ser convocada para tratar sobre eventual vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, em decorrência da verificação de um Evento de Vencimento Antecipado. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRA poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRA que detenham pequena quantidade de CRA, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRA. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRA poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRA, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRA.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado do Termo de Emissão e, conseqüentemente, dos CRA, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRA.

Risco Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um



conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRA, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Os Titulares dos CRA não têm qualquer direito sobre o imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis.

Os CRA não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, relacionado à Emissão.

Risco relacionado à dispensa de registro dos CRA na CVM e na ANBIMA.

A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM e a ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Devedora e pela Securitizadora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal ou pela ANBIMA, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM e a ANBIMA, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM e pela ANBIMA.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e tem limitação no número de subscritores

Nos termos da Instrução CVM 476, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição, tal como a Oferta, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Em razão dessa limitação, não haverá pulverização dos CRA entre Investidores Profissionais, e, portanto, poderá não haver um grupo representativo de titulares de CRA após a conclusão da Oferta, podendo gerar prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis do agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes



decidam pelo desinvestimento. O Investidor 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.

Restrição à negociação

Os CRA são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A MP 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que *“desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”*.

Por força da norma acima citada, os Direitos Creditórios do Agronegócio e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRA, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios do Agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o pagamento daqueles credores.

Riscos Relacionados à Tributação dos CRA

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país, Titulares dos CRA, estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRA e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRA, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRA, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA esperado pelos Investidores.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como de Amortização Extraordinária dos CRA, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRA, podendo gerar perdas financeiras, tendo em



vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRA.

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora

Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e, portanto, é inferior ao valor total desta Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRA.

Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia para decretação do vencimento antecipado

Alguns Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado do Termo de Emissão e, conseqüentemente, dos CRA, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia para os referidos Eventos de Vencimento Antecipado, e pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRA poderão ser afetados.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para concessão do crédito

O pagamento dos CRA está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Risco de não Formalização dos Contratos de Garantia

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão



devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos cartórios de registro de títulos e documento, cartórios de registro de imóveis e/ou juntas comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRA. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Direitos Creditórios do Agronegócio não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRA.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, aos Garantidores, ao imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel e à Emissora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação de seus Representantes, conforme aplicável, para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários, conforme aplicável, necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e dos Garantidores e com relação ao imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo certo que a referida auditoria será concluída posteriormente à liquidação dos CRA, como condição para liberação de recursos à Devedora.

Risco de Contingências Relevantes Não-Divulgadas

No âmbito da auditoria jurídica da Oferta de CRA, a Devedora forneceu documentos e certidões obtidos internamente e junto aos órgãos públicos competentes, as quais indicam a eventual necessidade de obtenção de consentimento de terceiros para a Emissão, bem como a existência de contingências de natureza cível, tributária, trabalhista ou criminal, conforme o caso, contra a Devedora e suas Afiliadas. Embora parte dos documentos das certidões tenha sido fornecida no âmbito da auditoria jurídica, alguns documentos e certidões, apesar de solicitadas, não foram disponibilizados para análise. A Devedora prestou declaração, por si e por suas Afiliadas, nos Documentos da Operação, com a confirmação de que inexistem contingências relevantes não-divulgadas. No entanto, não é possível aferir se, efetivamente, de posse destes documentos e certidões, haveria contingências relevantes contra a Devedora e suas Afiliadas a divulgar, e, se divulgadas, poderiam afetar a capacidade da Devedora e de suas Afiliadas de cumprir com suas obrigações assumidas nas Notas Comerciais, com prejuízos para os Titulares dos CRA.

Risco de Não Obtenção de Parecer Legal do Assessor Jurídico da Oferta

Na data de assinatura do Termo de Securitização, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no âmbito dos Documentos da Operação com aquelas analisadas durante a auditoria legal.

Conseqüentemente, as informações fornecidas no âmbito dos Documentos da Operação podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRA.



Riscos de Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRA, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRA poderão ser afetados.

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução das Notas Comerciais e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança do Termo de Emissão e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRA. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos Contratos de Garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRA.

Inexistência de classificação de risco dos CRA

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRA pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRA em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora e de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação de securitização e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRA. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRA por tais investidores.

Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão

A Securitizadora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores e agente fiduciário. Caso, conforme aplicável, 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 os resultados da Securitizadora, bem como criar Ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão.



Risco de imposição de deliberações pelos Titulares majoritários dos CRA

O Titular do CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste um voto desfavorável, não existindo qualquer mecanismo para a venda compulsória no caso de dissidência em determinadas matérias submetidas à deliberação pela Assembleia de Titulares dos CRA.

Demais riscos

Os CRA estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRA também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRA, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.



ANEXO VII

OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora:

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 291
Volume na Data de Emissão: R\$ 95.857.000,00	Quantidade de ativos: 95857
Data de Vencimento: 20/12/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e cópia das matrículas atualizadas constando o registro das garantias em favor dos titulares dos CRI 258, os titulares dos CRI 286, os titulares dos CRI 291, os titulares dos CRI 310, os titulares dos CRI 8, os titulares de CRI 11 e os titulares de CRI 19 de emissão da Emissora	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.637.000,00	Quantidade de ativos: 25637
Data de Vencimento: 22/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric e Bárbara; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Garantia(s) acima passará(ão) a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - prestada pelos fiduciantes Montrecon e Andressa ;(iv) Cessão Fiduciária ; (v) Fundo(s) - Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Obras; (vi) Seguro Completion - seguro contratado pela Devedora, junto à Seguradora; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por Créditos Imobiliários; CCI; Garantias; Conta do Patrimônio Separado; Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo no(s) Fundo(s); Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.131.000,00	Quantidade de ativos: 51131
Data de Vencimento: 20/06/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,5% a.a. na base 360. 100% do IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária.	



Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.601.000,00	Quantidade de ativos: 62601
Data de Vencimento: 20/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (i) imóvel objeto da matrícula nº 22.385, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito e caracterizado; (ii) imóvel objeto da matrícula nº 1.257, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito e caracterizado; e (iii) imóvel objeto da matrícula nº 23.754, do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema - MG, nela devidamente descrito e caracterizado; sob os quais será desenvolvido e construído, pela Cedente, em conjunto com a Construtora, o Galpão Logístico.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	



Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.</p>	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p>	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta</p>	



do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p>	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 7500
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p>	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500



Data de Vencimento: 20/08/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.600.000,00	Quantidade de ativos: 7600
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.480.000,00	Quantidade de ativos: 4480
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da	



Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.580.000,00	Quantidade de ativos: 51580
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 19,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 184	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 10200
Data de Vencimento: 19/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) o Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 228	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel de matrícula 32.508 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga, (ii) Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de emissão da SPE pela Chemin Participações S.A, (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis pela SPE dos Recebíveis	



decorrentes do Empreendimento e da exploração comercial de suas unidades autônomas, (iv) Aval pela Chemin Participações S.A. e (v) Fundo de Reserva

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 244	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 28/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Novo documento incluído: - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel Brava Garden, devidamente registrada no RGI competente; - Cópia digitalizada de todos os aditamentos aos Instrumentos de Compra e Venda, renegociações, cessões e distratos; - Verificação da Razão LTV, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; - Verificação da razão mínima de garantia, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia dos (a) Relatórios do Anexo I do Contrato de Monitoramento e Espelhamento; (b) as informações da carteira de recebíveis contendo todas as informações históricas, presentes e futuras de cada contrato, a saber: identificação e dados do projeto, identificação do contrato, datas de vencimento das parcelas, datas de pagamentos e valores pagos ou a receber históricos e futuros, e c) outras informações sobre os Recebíveis; - Cópias das Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas (RTDR Part) do exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como os Índices Financeiros calculados e devidamente verificados pela Securitizadora; - Cópia digitalizada de todos os aditamentos aos Instrumentos de Compra e Venda, renegociações, cessões e distratos; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures, constando a Debenturista; e - Cópia da Escritura Pública, nos moldes do Anexo V da Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos da AF; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 248	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 06/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 249	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 06/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 250	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.500.000,00	Quantidade de ativos: 82500
Data de Vencimento: 30/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 99.500.000,00	Quantidade de ativos: 99500
Data de Vencimento: 20/07/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; e (ii) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 259	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 15/06/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Coobrigação da Cedente.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 266	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fundo de Liquidez.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 286	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.668.000,00	Quantidade de ativos: 60668
Data de Vencimento: 25/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) Fiança pela BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Reserva e Regime Fiduciário	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA



Ativo: CRI	
Série: 287	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 29/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Fiança outorgada pelos senhores Eduardo Antônio Sahadi Ditolve e Júlio César da Silveira Lemos e (iii) Fundo de Reserva	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.831.000.000,00	Quantidade de ativos: 72831
Data de Vencimento: 10/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 18% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 306	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00	Quantidade de ativos: 42500
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (v) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 307	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00	Quantidade de ativos: 42500
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (v) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	



Série: 308	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.897.000,00	Quantidade de ativos: 11897
Data de Vencimento: 22/02/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo Devedor; (v) Regime Fiduciário	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 309	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.103.000,00	Quantidade de ativos: 18103
Data de Vencimento: 22/02/2030	
Taxa de Juros: 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo Devedor; (v) Regime Fiduciário	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 310	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.680.000,00	Quantidade de ativos: 55680
Data de Vencimento: 20/02/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada e considerada em igualdade de condições e de mesmo grau entre as séries 310, 291, 286 e 258 da 1ª Emissão da Emissora, devendo ser compartilhada na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor das séries 310, 291, 286 e 258, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia; (iv) Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 320	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00	Quantidade de ativos: 21000
Data de Vencimento: 19/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 326	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 23/02/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iv) Fiança.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 327	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 23/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iv) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 328	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 23/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iv) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 330	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.300.000,00	Quantidade de ativos: 20300
Data de Vencimento: 10/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 24/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 336	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.289.000,00	Quantidade de ativos: 7289
Data de Vencimento: 13/11/2026	



Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins da Fiança; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (v) Fundos;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 337	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00	Quantidade de ativos: 4200
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins da Fiança; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (v) Fundos;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 338	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.336.000,00	Quantidade de ativos: 4336
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins da Fiança; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (v) Fundos;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 339	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.880.000,00	Quantidade de ativos: 3880
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins da Fiança; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (v) Fundos;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 340	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.550.000,00	Quantidade de ativos: 3550
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins da Fiança; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio	



Separado; (v) Fundos;

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.937.619,60	Quantidade de ativos: 65
Data de Vencimento: 10/04/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Relatório de rating (vigência 2022) devidamente atualizado. - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Cedente e memória de cálculo do índice financeiro ref. aos exercícios de 31/12/2018, 31/12/2019 e 31/12/2020, para fins de verificação, pela Securitizadora, do atendimento ou não do índice financeiro, nos termos da deliberação em AGT de 17/07/2020; e - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Cedente e memória de cálculo do índice financeiro ref. aos exercícios de 31/12/2021.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliário oriundos do Contrato de Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 371.058 do 9º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartão de crédito decorrentes da exploração comercial do empreendimento hoteleiro administrado pela Devedora, o qual deverá equivaler a 110% da próxima parcela de amortização e remuneração de CRI; (v) Fiança prestada pela Amelpar Participações Ltda, Sra. Eulália Balbina Lema Suarez e Sr. Secundino Lema Suarez, no Contrato de Cessão; (vi) Fundo de Reserva equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI; e (vii) Fundo de Performance equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.600.000,00	Quantidade de ativos: 242
Data de Vencimento: 15/05/2029	
Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios anuais de gestão, devidos em até 90 dias após o encerramento de cada exercício social de 2016 a 2019, conforme cláusula 8.2 (b.i) do Termo de Securitização. - Relatório de Gestão, referente ao mês de fevereiro de 2022, contendo a verificação do índice mínimo de garantia.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária Center Shopping?); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 17,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (?Alienação Fiduciária Crystal Plaza?); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 11% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador (?Alienação Fiduciária Paralela Shopping?); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária West Shopping?); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis (?Cessão Fiduciária Direitos Creditórios?); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 75,04% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 54	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00	Quantidade de ativos: 600
Data de Vencimento: 15/05/2029	
Taxa de Juros: 9,85% 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 do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (?Alienação Fiduciária Center Shopping?); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 52,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (?Alienação Fiduciária Crystal Plaza?); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 33% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador ("Alienação Fiduciária Paralela Shopping"); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Alienação Fiduciária West Shopping"); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios"); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 62,02% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 63	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro renovada Partage I e II; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Partage Empreendimentos S.A. (Consolidada com a XPAR) e da Triage Empreendimentos e Participações S.A., acompanhada da abertura das dívidas e financiamentos por banco e operação, bem como cronograma de amortização da dívida aberta por operação, referente aos anos de 2019 e 2020; - Relatório gerencial para acompanhamento da ocorrência de qualquer condição suspensiva, caso haja e, Planilha indicando o valor dos créditos imobiliários representados integralmente pelas CCI e a data em que foram depositados na Conta Centralizadora; e - Relatório de Gestão, contendo a verificação do Índice de Cobertura, referente aos meses de outubro de 2021 a fevereiro de 2022; No que se refere a AGT de 22/10/2019 resta pendente: - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária (Partage I para exclusão do imóvel em garantia), constando o deliberado nas AGTs de 01/07/2019 e 22/10/2019. No que se refere a AGT de 03/02/2020 resta pendente: - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, devidamente assinado; e - 2º Aditamento à Emissão de CCI, devidamente assinada.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários decorrentes Contratos de Locação Lastro; (ii) Fiança prestada pela Partage Empreendimentos e Participações S.A., nos termos do Contrato de Cessão; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóvel Partage objeto das matrículas 138.652, 138.656 a 138.658, 185.114 a 185.116; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóvel Pratapar objeto da matrícula nº 162.178; (v) Alienação Fiduciária Imóvel Vinpar objeto da matrícula nº 176.471, 176.472, 176.474; (vi) Cessão Fiduciária de direitos creditórios que sobejarem eventual excussão da Alienação Fiduciária Imóvel Partage ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Partage"); (vii) Cessão Fiduciária de direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação Garantia; Adicionalmente, na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 8.7 do Termo de Securitização, a Cedente deverá constituir garantia adicional correspondente à (i) Carta de Fiança Bancária, contratada em alternativa à constituição do Cash Colateral, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária; e/ou (ii) Cash Colateral, em alternativa à contratação da Carta de Fiança Bancária, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 120	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 10/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do LTV e em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado; - Laudo de Avaliação dos imóveis em garantia, de acordo com as normas técnicas ABNT, prevendo o valor de venda forçadas e com data base até o terceiro mês imediatamente anterior à Verificação do LTV; - Apólice de Seguro endossada a Securitizadora com cobertura de perda de receitas/lucros cessantes e seguro patrimonial dos imóveis, renovada em 18 de junho de 2021; - Verificação do índice de alavancagem máxima. OBS: Waiver para descumprimento dos índices referente aos períodos de junho e dezembro de 2021.

Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantias compartilhadas com as Séries 121ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 121

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00

Quantidade de ativos: 17000

Data de Vencimento: 10/06/2026

Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do LTV e em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado; - Laudo de Avaliação dos imóveis em garantia, de acordo com as normas técnicas ABNT, prevendo o valor de venda forçadas e com data base até o terceiro mês imediatamente anterior à Verificação do LTV; - Apólice de Seguro endossada a Securitizadora com cobertura de perda de receitas/lucros cessantes e seguro patrimonial dos imóveis, renovada em 18 de junho de 2021; - Verificação do índice de alavancagem máxima. OBS: Waiver para descumprimento dos índices referente aos períodos de junho e dezembro de 2021.

Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com as Séries 120ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 124

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00

Quantidade de ativos: 60000

Data de Vencimento: 21/01/2029

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras e balancetes da Devedora e Fiadora, acompanhados de notas explicativas, referente ao exercício social de 2021; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para contemplar o status quo das vendas de lotes do Empreendimento 01, 02, 03 e 04 e a atualização dos Anexo I e II; - Relatório Trimestral comprovando a Destinação dos Recursos das Cédulas, conforme modelo no Anexo VII do Termo de Securitização, referente ao período de Abril a Junho de 2021, julho a outubro de 2021 e novembro a janeiro; OBS: Recebemos os relatórios de destinação de recursos faltantes em 23/02/2022 - pendentes de verificação - Os 4 primeiros aditamentos às CCB de 01 à 04, registrados nos cartórios competentes; e - Os 4 primeiros aditamentos às AF de Quotas de 01 à 04, registrados nos cartórios competentes.

Garantias: (i) o Aval, em cada uma das Cédulas; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 01, 02, 03 e 04; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas 01, 02, 03 e 04.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 132

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 76.000.000,00

Quantidade de ativos: 76000

Data de Vencimento: 16/01/2031

Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Laudo de Avaliação dos Imóveis para fins de atualização dos imóveis em garantia, Fernão Dias e Privalia; - Informações sobre eventuais Novos Direitos Creditórios para fins de



aditamento ao Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária Fernão Dias e Privalia; - Relatório de Rating atualizado, com data base em Dezembro de 2020 a junho de 2021 e julho a outubro 2021; e - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos. Período de referência 1º e 2º Semestres de 2021.

Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel Fernão Dias; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Privalia; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fernão Dias; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Privalia; e (vi) Fundo de Reserva no valor mínimo equivalente a 1 (uma) parcela média dos CRI dos próximos 12 (doze) meses.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 135	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.251.000,00	Quantidade de ativos: 22251
Data de Vencimento: 25/08/2029	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Destinação de Recursos na forma do Anexo VII, acompanhados dos documentos comprobatórios aplicáveis, tais como cópias dos contratos e das notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais; - Envio dos balancetes, demonstrações de resultados econômicos e fluxo de caixa dos fiadores referente a julho de 2021 a janeiro de 2022; - Envio do Aditamento a Cessão Fiduciária para manter a relação atualizada dos Recebíveis do Anexo III, com as informações referentes aos novos Recebíveis. O referido aditamento deverá ser registrado nos RTDs de SP/SP e Aracaju/SE; - Solicitar esclarecimentos quanto a Recomposição do Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Liquidez e da Razão Mínima de Garantia; - Envio das Notificação a Fiduciária, no caso referente aos alterações na relação dos Recebíveis; e - Organograma societário da Cedente de dos Fiadores.	
Garantias: A Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, a Fiança, Fundo de Reserva e a Coobrigação.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 138	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 10/04/2023	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 144	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.600.000,00	Quantidade de ativos: 96000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do Anexo IV CCB, descrevendo os valores e percentuais destinados a cada Empreendimento Alvo aplicado, no respectivo período, incluindo cópias dos contratos e notas fiscais no formato "XML", referente ao período de julho à outubro de 2021 e novembro de 2021 a janeiro 2022;	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000



Data de Vencimento: 30/05/2023
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivado na JUCESP, bem como registrado no RTD de São Paulo/SP.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fiança e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 11/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,53% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 161	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: À Devedora - Declaração/Relatório de verificação trimestral, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Escritura de Debêntures, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021 e novembro 2021 a janeiro 2021, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da Escritura de Debêntures e conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos Imóveis Alvos relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da Escritura de Debêntures e conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos Imóveis Alvos emitido(s) pelo técnico responsável pelas obras, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da Escritura de Debêntures e conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Transferência de Debêntures Nominativas da Incorporadora e Construtora PIBB S.A, constando o registro das debêntures em favor da Securitizadora; - Cópia da Ata da Reunião de Sócios da Brisas do Quiraz Empreendimentos, aprovando a AF de Imóveis da Beach Riviera, realizada em 22/10/2019, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia do Instrumento de Cessão de Direito de Uso e Outras Avenças, celebrado entre a MVC e os cessionários que integram os empreendimentos Beach Riveira e Berberly hills;	
Garantias: Serão constituídas em favor da Emissora as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park; (iii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas MVC; (v) Garantia Fidejussória; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 162	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.825.075,07	Quantidade de ativos: 64826



Data de Vencimento: 25/10/2029
Taxa de Juros: IPCA + 7,67% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação da Apólice de Seguros PMI, com data de emissão a partir de 15.07.2021.
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 166	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 30/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 167	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 11/03/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração/Relatório Trimestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de 04.2021 a 09.2021 e 10.2021 a 03.2022; - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos, referente ao 1º e 2º Semestres de 2021; e - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI competente.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 169	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 28/09/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 171	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00	Quantidade de ativos: 20320
Data de Vencimento: 26/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Montreal Empreendimentos,	



referente ao exercício que terminou; - Balancete Trimestral (Montreal), referente aos períodos de junho a setembro e outubro a dezembro de 2021; e - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Datas de referência para cumprimento das pendências: 05.2021 a 11.2021.

Garantias: São garantias da operação: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundos de Reserva.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 173	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 30/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 175	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.600.000,00	Quantidade de ativos: 20600
Data de Vencimento: 30/10/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação do Empreendimento Imobiliário. Apenas para caso o Empreendimento Imobiliário fique mais de 06 (seis) meses consecutivos sem registrar vendas; - Cópia da Declaração/Relatório de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo IV da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Trimestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Para casos de recursos destinados para reembolsos, deverá ser enviado Termo de Quitação de Dívida ou Comprovantes de pagamentos, referentes aos reembolsos, referente ao período de Fevereiro a Abril de 2021, Maio a Julho e agosto à outubro de 2021 e novembro de 2021 a janeiro de 2022;	
Garantias: Serão constituídas as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Garantia Fidejussória e o Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 176	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00	Quantidade de ativos: 20320
Data de Vencimento: 26/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Montreal Empreendimentos, referente ao exercício que terminou; - Balancete Trimestral (Montreal), referente aos períodos de junho a setembro e outubro a dezembro de 2021; e - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Datas de referência para cumprimento das pendências: 05.2021 a 11.2021.	



Garantias: São garantias da operação: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundos de Reserva.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 180	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 23/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de gestão referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, prevendo a atualização da Relação de Recebíveis, acompanhado das Notificações dando ciência dos devedores dos novos recebíveis. Sem prejuízo do envio da via registrada nos RTD's de Santa Catarina e São Paulo; - Relatório de Recebíveis da Carteira, contendo as informações: (a) Recebíveis recebidos no mês anterior; (b) Recebíveis em atraso; (c) Vendas ocorridos no mês anterior; (d) Distratos ocorridos no mês anterior; e (e) Recebíveis em renegociação de parcelas; - Cópia do 1º Aditamento a Cessão Fiduciária, devidamente registrada nos RTDs de São Paulo e Santa Catarina; e - No que se refere a AGT de 23/10/2020 que delibera pelo compartilhamento de garantia da AF de Imóvel mat 27.606 aguardamos (a) aditamento ao Contrato de AF de Imóvel registrado no RGI; (b) cópia da matrícula 27.606 constando a aditamento e o compartilhamento; (c) aditamento à Escritura para fins de alteração do spread; (d) aditamento ao Termo de Securitização para fins de alteração do spread.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada com os CRI das 198ª e 204ª séries da Habitasec, nos termos da AGT de 23/10/2020; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 182	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 23/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de gestão referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, prevendo a atualização da Relação de Recebíveis, acompanhado das Notificações dando ciência dos devedores dos novos recebíveis. Sem prejuízo do envio da via registrada nos RTD's de Santa Catarina e São Paulo; - Relatório de Recebíveis da Carteira, contendo as informações: (a) Recebíveis recebidos no mês anterior; (b) Recebíveis em atraso; (c) Vendas ocorridos no mês anterior; (d) Distratos ocorridos no mês anterior; e (e) Recebíveis em renegociação de parcelas; - Cópia do 1º Aditamento a Cessão Fiduciária, devidamente registrada nos RTDs de São Paulo e Santa Catarina; e - No que se refere a AGT de 23/10/2020 que delibera pelo compartilhamento de garantia da AF de Imóvel mat 27.606 aguardamos (a) aditamento ao Contrato de AF de Imóvel registrado no RGI; (b) cópia da matrícula 27.606 constando a aditamento e o compartilhamento; (c) aditamento à Escritura para fins de alteração do spread; (d) aditamento ao Termo de Securitização para fins de alteração do spread.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada com os CRI das 198ª e 204ª séries da Habitasec, nos termos da AGT de 23/10/2020; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 186	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.250.000,00	Quantidade de ativos: 7250
Data de Vencimento: 03/09/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.
--



Ativo: CRI	
Série: 190	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.000.000,00	Quantidade de ativos: 62000
Data de Vencimento: 26/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 191	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00	Quantidade de ativos: 21000
Data de Vencimento: 26/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 26/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 193	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.081.000,00	Quantidade de ativos: 39081
Data de Vencimento: 20/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Aval; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 196	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.500.000,00	Quantidade de ativos: 77500
Data de Vencimento: 17/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório de monitoramento, referente ao mês de março de	



2022; - Verificar a recomposição da razão de garantia, descumprida desde outubro de 2021; e - Cópia dos Instrumentos de AF de Imóveis (Alfa 01, Alfa 02, Alfa 03, Estoques Spring e Estoques River), devidamente registrados no cartório competente (Fortaleza - CE), bem como as matrículas dos imóveis averbados. O prazo poderá ser prorrogado por mais 60 dias, por uma única vez, desde que a Fiduciante demonstre estar envidando os seus melhores esforços. OBS: A Securitizadora informou que a Razão de Garantia continua descumprida, mas, continua sendo amortizada mensalmente para fins de reenquadramento.

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Hipoteca; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (v) os Fundos. Conforme informado pela Securitizadora, o valor dos imóveis dados em garantia, em 31/12/2021, é de R\$64.195.140,97.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 197

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00

Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 29/04/2024

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; e Fundo de Reserva;

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 198

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 20/08/2026

Taxa de Juros:

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Apólice de Seguro renovada, a partir de novembro de 2021, contendo a Habitasec como a única beneficiária. - Verificação do Fluxo Mínimo Mensal que deverá corresponder a 85% do montante previsto para recebimento em decorrência da Razão de Garantia, referente aos meses de Agosto de 2020 a dezembro de 2021; - Cópia da Cessão Fiduciária, devidamente registrada no RTD de São Paulo/SP; - Informações atualizadas sobre a celebração dos aditamentos prevendo o compartilhamento dos Recebíveis entre 180/182 e 198/204, pois em que pese não constar essa previsão nos documentos da oferta, a Emissora informa que são compartilhadas. Logo, deverá ocorrer uma AGT em ambos os CRI para prever o compartilhamento; e - Cópia da 27.606 atualizada, constando o compartilhamento entre os CRI 180 e 181 da Habitasec com os CRI desta emissão nos termos da AGT dos CRI 180 e 181 realizada em 23/10/2020.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis observado que foi aprovado o compartilhamento exclusivamente sob a matrícula 27.606 com os CRI das 180ª e 182ª séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 199

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00

Quantidade de ativos: 8000

Data de Vencimento: 07/01/2034

Taxa de Juros: IGP-DI + 11% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Fiança.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI



Série: 204	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Apólice de Seguro renovada, a partir de novembro de 2021, contendo a Habitasec como a única beneficiária. - Verificação do Fluxo Mínimo Mensal que deverá corresponder a 85% do montante previsto para recebimento em decorrência da Razão de Garantia, referente aos meses de Agosto de 2020 a dezembro de 2021; - Cópia da Cessão Fiduciária, devidamente registrada no RTD de São Paulo/SP; - Informações atualizadas sobre a celebração dos aditamentos prevendo o compartilhamento dos Recebíveis entre 180/182 e 198/204, pois em que pese não constar essa previsão nos documentos da oferta, a Emissora informa que são compartilhadas. Logo, deverá ocorrer uma AGT em ambos os CRI para prever o compartilhamento; e - Cópia da 27.606 atualizada, constando o compartilhamento entre os CRI 180 e 181 da Habitasec com os CRI desta emissão nos termos da AGT dos CRI 180 e 181 realizada em 23/10/2020.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis observado que foi aprovado o compartilhamento exclusivamente sob a matrícula 27.606 com os CRI das 180ª e 182ª séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 208	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 28/11/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 222	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.107.000,00	Quantidade de ativos: 7107
Data de Vencimento: 25/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Aval; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Cessão Fiduciária.	



ANEXO VIII

FÓRMULAS E METODOLOGIAS DE CÁLCULO

O cálculo da Remuneração dos CRA, conforme o caso, obedecerá à seguinte fórmula, a qual atende aos requisitos definidos no caderno de fórmulas da B3:

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

onde:

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

Vnb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

"FatorJuros" = corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

"FatorDI" = produtório das Taxas DI over desde a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento, inclusive, até a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

n = número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro;

TDIk = 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 de ordem k divulgada pela B3 utilizada com 2 (duas) casas decimais ;

"FatorSpread" = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

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

Sendo que:

Spread = 5,2500 (cinco inteiros e vinte e cinco centésimos);

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou Data de Pagamento anterior, inclusive, o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro.

- (i) O fator resultante da expressão $(1 + t_{dik})$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (v) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.
- (vi) Para a aplicação de "*DI_k*" será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).



Forma de Cálculo da Amortização dos CRA:

$$AMi = VNb \times T Ai$$

Onde:

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

VNb = Conforme acima definido;

$T Ai$ = Taxa de Amortização i -ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o **Anexo I**.



ANEXO IX

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares*)							
Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Lastro (R\$)	1º semestre	2º semestre	3º semestre	4º semestre	5º semestre	6º semestre
		24/05/2023	24/11/2023	24/05/2024	25/11/2024	26/05/2025	24/11/2025
		R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 2.750,00	R\$ 2.750,00	R\$ 2.750,00	R\$ 2.750,00
	Acumulado	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00	R\$ 5.750,00	R\$ 8.000,00	R11.200,00	R\$ 14.000,00

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)							
Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Lastro (R\$)	7º semestre	8º semestre	9º semestre	10º semestre	11º semestre	12º semestre
		25/05/2026	24/11/2026	24/05/2027	24/05/2028	24/05/2028	24/11/2028
		R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
	Acumulado	R\$ 17.500,00	R\$ 21.500,00	R\$ 24.500,00	R\$ 28.000,00	R\$ 31.500,00	R\$ 35.000,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.



Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar este Termo de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRA, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento. Fica facultado à Devedora adquirir montantes de produtos agropecuários dos Produtores Rurais superiores aos volumes que serão utilizados para realização da Destinação dos Recursos no âmbito desta Emissão, tendo em vista a sua demanda sazonal por produtos agropecuários.

O Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da indústria e comércio; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

HISTÓRICO COMPRA DE OVOS (JAN-OUT DE 2022)

FORNECEDORES	PRODUTO	QTD	BRUTO	PREÇO (R\$)
COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE OVOS	1000102_MP CLARA LIQUIDA CP OVOS	3.150	5,44	17.126,00
COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE OVOS	1000103_MP CLARA LIQUIDA NETTO	160	5,90	944,00
COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE OVOS	1000257_MP OVO LIQUIDO CP OVOS	59.321	8,80	521.785,88
COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE OVOS	1000259_MP OVO LIQUIDO PASTEURIZADO	1.800	8,00	14.400,00
COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE OVOS	1000399_MP GEMA LIQUIDA CP OVOS	6.118	23,21	141.974,74
			TOTAL	R\$ 696.230,62

**ANEXO X - A****RELAÇÃO DE PRODUTORES E CONTRATOS DE FORNECIMENTO**

Nome	Endereço	CNPJ/ME	CNAE	Instrumento	Prazo	Montante R\$
Cooperativa de Produtores de Ovos – CPOVOS	Avenida Engenheiro Miguel Gemma, 4850, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08780-680	07.089.149/0001-38	10.99-6-99 - Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente	Contrato de Fornecimento de Produtos e Outras Avenças	6 (seis) anos	R\$ 35.000.000,00



ANEXO X - B

MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Ref: Relatório de Verificação da Destinação dos Recursos – Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Grifffood Brasil Alimentos S.A. ("Emissão"), a ser utilizada como lastro da 3ª (terceira) Emissão Série Única de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Habitasec Securitizadora S.A. ("Securitizadora").

Período: [=]/[=]/[=] até [=]/[=]/[=] -
[1ª/2ª/[•]] Comprovação

GRIFFOOD BRASIL ALIMENTOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Guaipá nº 1.058, Vila Leopoldina, CEP 05089-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.535.575/0001-70, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.2.4 do "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Grifffood Brasil Alimentos S.A.*" ("Termo de Emissão"), vem por meio do presente, DECLARAR, que os recursos obtidos por meio da Emissão foram utilizados até a presente data, conforme tabela abaixo indicada, para a finalidade prevista na Cláusula 3.2.4 do Termo de Emissão:

Fornecedor	Valor dos recursos captados alocados durante o período	Nº de identificação de pagamento (NFe, etc.)	% dos recursos captados que foram alocados
[•]	R\$[•]	[•]	[•]%
[•]	R\$[•]	[•]	[•]%
[•]	R\$[•]	[•]	[•]%
Total	R\$[•]	[•]	[•]%

Neste ato, a Emissora declara, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.



ANEXO XI

DESPESAS

Despesas Recorrentes	Agente	Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Manutenção de CC / Auditoria / Contabilidade / Outros	Diversos	R\$ 550,00 por mês	0,00%	R\$ 550,00	5,2%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 4.450,00 por mês	12,15%	R\$ 5.065,45	48,2%
Escrituração NC	Vórtx	R\$ 8.000,00 por ano	9,65%	R\$ 8.854,45	7,0%
Agente Liquidante + Escrituração CRA	Vórtx	R\$ 12.000,00 por ano	9,65%	R\$ 13.281,68	10,5%
Agente Fiduciário	OT	R\$ 17.000,00 por ano	12,15%	R\$ 19.351,17	15,3%
Custódia da NC	Vórtx	R\$ 15.600,00 por ano	9,65%	R\$ 17.266,19	13,7%
Estimativa Total Mês				R\$ 10.511,58	100,0%

No valor das despesas descritas na tabela acima serão incluídos os seguintes tributos ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre as respectivas remunerações, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 1F93C873DDF04FD48108F0CD939D2B17

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRA HOLCASHER - TERMO DE SECURITIZAÇÃO (V. Sign Off).pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 140

Assinaturas: 6

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Camila Neves de Almeida

Assinatura guiada: Ativado

Rua Borges Lagoa, 1328 - Vila Clementino

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

São Paulo, SP 04038-904

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

caneves@tozzinifreire.com.br

Endereço IP: 179.190.51.229

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Camila Neves de Almeida

Local: DocuSign

23/11/2022 22:13:25

caneves@tozzinifreire.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Alexandra Martins Catoira

alexandra.catoira@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Alexandra Martins Catoira

432C842C208F417...

Enviado: 23/11/2022 22:20:52

Visualizado: 23/11/2022 22:21:54

Assinado: 23/11/2022 22:22:25

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 36232197895

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.17.159.238

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/11/2022 22:21:54

ID: 5f34be79-93f9-473f-8999-1394382a99ba

Bianca Galdino Batistela

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Bianca Galdino Batistela

E6839B95AFFA487...

Enviado: 23/11/2022 22:20:52

Visualizado: 23/11/2022 23:13:29

Assinado: 23/11/2022 23:14:23

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 09076647763

Cargo do Signatário: Procuradora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.205.6.37

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/11/2022 23:13:29

ID: 04ebda0e-28c4-4a60-bce8-b66d37845f85

Daniela Angela Rodrigues

daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

Daniela Angela Rodrigues

1DA2B481851B492...

Enviado: 23/11/2022 22:20:51

Visualizado: 23/11/2022 22:23:35

Assinado: 23/11/2022 22:26:38

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 27717866803

Cargo do Signatário: Diretora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.209.44.140

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/11/2022 22:23:35

ID: 0815ac8d-bf5a-4e59-84af-7e155884acab

Eventos do signatário

Luiz Carlos Viana Girão Júnior
af.estrutura@oliveiratrust.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5
CPF do signatário: 11176815725

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/11/2022 23:22:17
ID: f85cd226-87cd-4ae5-9ac0-2855812a34b8

Assinatura

DocuSigned by:
Luiz Carlos Viana Girão Júnior
E6839B95AFFA487...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 186.205.6.37

Registro de hora e data

Enviado: 23/11/2022 22:20:53
Visualizado: 23/11/2022 23:22:17
Assinado: 23/11/2022 23:23:32

Marcos Ribeiro do Valle Neto
mrvalle@habitasec.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 30820041807
Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/11/2022 23:15:13
ID: e2f17d6d-332d-4edc-b958-611f1d6b9122

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
B3FB3F00AA5846A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.69.95.10

Enviado: 23/11/2022 22:20:50
Visualizado: 23/11/2022 23:15:13
Assinado: 23/11/2022 23:17:45

Nilson Raposo Leite
af.estrutura@oliveiratrust.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5
CPF do signatário: 01115598473
Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/11/2022 23:21:16
ID: a20f764e-4059-4895-8672-5d480e1da457

DocuSigned by:
Nilson Raposo Leite
E6839B95AFFA487...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 186.205.6.37

Enviado: 23/11/2022 22:20:51
Visualizado: 23/11/2022 23:21:16
Assinado: 23/11/2022 23:21:57

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Felipe Paiva
ftulio@tozzinifreire.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Copiado

Enviado: 23/11/2022 22:20:51
Visualizado: 23/11/2022 22:39:53

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Júlia Viana joviana@tozzinifreire.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 23/11/2022 22:20:51
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/11/2022 22:20:53
Entrega certificada	Segurança verificada	23/11/2022 23:21:16
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/11/2022 23:21:57
Concluído	Segurança verificada	23/11/2022 23:23:33

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a Tozzini Freire Teixeira e Silva Advogados poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em

formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a Tozzini Freire Teixeira e Silva Advogados:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo: To contact us by email send messages to: eclausell@tozzinifreire.adv.br

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: Tozzini Freire Teixeira e Silva Advogados

Para informar seu novo endereço de e-mail a Tozzini Freire Teixeira e Silva Advogados:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço eclausell@tozzinifreire.adv.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a Tozzini Freire Teixeira e Silva Advogados:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para eclausell@tozzinifreire.adv.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a Tozzini Freire Teixeira e Silva Advogados:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

- (i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou
- (ii) enviar uma mensagem de e-mail para eclausell@tozzinifreire.adv.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

- (i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®
- (ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)
- (iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.
- (iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a Tozzini Freire Teixeira e Silva Advogados conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por Tozzini Freire Teixeira e Silva Advogados durante o curso do meu relacionamento com você.