
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 69ª (SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

como Emissora

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO CEDIDOS PELA
CULTURA AGRONEGÓCIOS LTDA.**

celebrado com



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

Datado de 06 de novembro de 2024

ÍNDICE

1.	Definições.....	3
2.	Registros e Declarações	16
3.	Da Vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio.....	17
4.	Das Características dos Direitos Creditórios do Agronegócio.....	17
5.	Das Características dos CRA	22
6.	Da Forma de Distribuição dos CRA	29
7.	Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRA	35
8.	Despesas, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Performance	41
9.	Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado	43
10.	Obrigações e Declarações da Emissora	47
11.	Agente Fiduciário.....	50
12.	Da Liquidação do Patrimônio Separado	57
13.	Assembleia Especial de Titulares de CRA.....	58
14.	Despesas do Patrimônio Separado.....	63
15.	Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores	67
16.	Publicidade	67
17.	Registro do Termo de Securitização.....	68
18.	Notificações	68
19.	Riscos	70
20.	Disposições Finais.....	70
21.	Classificação de Risco	71
22.	Foro e Lei Aplicável.....	71
	ANEXO I Identificação dos Direitos Creditórios Vinculados aos CRA.....	74
	ANEXO II Cronograma de Pagamento dos CRA	78
	ANEXO III Tabela de Despesas	82
	ANEXO IV Declaração da Securitizadora	83
	ANEXO V Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses.....	84
	ANEXO VI Declaração do Custodiante	85
	ANEXO VII Tratamento Fiscal.....	86
	ANEXO VIII Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua.....	89
	ANEXO IX Fatores de Risco.....	98



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 69ª (SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO CEDIDOS PELA CULTURA AGRONEGÓCIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25, inciso III, da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17, conforme abaixo definida:

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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"),

firmam o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.*", de acordo com o artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 e com a Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alteradas, bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio e a correspondente emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos demais Documentos da Operação; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros documentos significam uma referência a tais documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial"

Significa a **AFORT SERVIÇOS E SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Bosque, nº 1589, conjunto 1401, Bloco II –

Torre Capitolium, inscrita no CNPJ sob nº 16.966.363/0001-16.

<u>"Agente de Formalização e Cobrança Judicial"</u>	LUCESI ADVOGADOS , sociedade de advogados com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, 16º andar, torre Nova York, inscrita no CNPJ sob o nº 03.873.308/0001-30, para prestar serviços relacionados à formalização e cobrança dos Títulos.
<u>"Agente Fiduciário"</u>	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme qualificada anteriormente.
<u>"Agente de Liquidação"</u>	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme qualificada anteriormente.
<u>"Amortização Extraordinária"</u>	Significa a amortização extraordinária dos CRA, em virtude da ocorrência de um (i) Evento de Recompra Compulsória Parcial; ou (ii) outro evento que resulte em recompra parcial, pela Endossante, de Direitos Creditórios do Agronegócio.
<u>"ANBIMA"</u>	Significa a ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS , associação privada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62.
<u>"Anexos"</u>	Significam os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.
<u>"Anúncio de Encerramento da Distribuição"</u>	Significa, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o anúncio de divulgação do resultado da Oferta, a ser disponibilizado na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (a) encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (b) distribuição da totalidade dos CRA.
<u>"Anúncio de Início de Distribuição"</u>	Significa, nos termos do 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o aviso resumido que comunica o início da distribuição da Oferta, a ser disponibilizado na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM.
<u>"Aplicações Financeiras Permitidas"</u>	Significa as aplicações financeiras em que os recursos oriundos da integralização dos CRA e da transferência dos Direitos Creditórios do Agronegócio à Emissora poderão ser aplicados, a saber: (a) cédulas de depósito bancário; e/ou (b) operações compromissadas liquidez diária, em quaisquer casos sempre emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.

<u>"Assembleia Especial"</u> ou <u>"Assembleia Especial de Titulares de CRA"</u>	Significa a Assembleia Especial de Titulares de CRA, realizada na forma da Cláusula 13 deste Termo de Securitização.
<u>"Auditor Independente"</u>	Significa a UHY BENDORAYTES & CIA. , empresa de auditoria independente contratada pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.
<u>"B3"</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
<u>"BACEN"</u>	Significa o Banco Central do Brasil.
<u>"Boletim de Subscrição de CRA Sênior"</u>	Significa os boletins de subscrição de CRA Sênior, por meio do qual os Investidores Profissionais subscreverão os CRA Sênior e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização.
<u>"Boletim de Subscrição de CRA Subordinados"</u>	Significa os boletins de subscrição dos CRA Subordinados, por meio do qual a Endossante subscreverá os CRA Subordinados, que serão integralizados à vista, em montante proporcional ao valor dos CRA Subordinados, e formalizará sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização.
<u>"Boletins de Subscrição"</u>	Significa o Boletim de Subscrição de CRA Sênior e o Boletim de Subscrição de CRA Subordinados, quando referidos em conjunto.
<u>"CETIP21"</u>	significa o módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"Clientes"</u> ou <u>"Devedores"</u>	Significa as pessoas físicas ou pessoas jurídicas adquirentes dos Insumos comercializados pela Endossante, devedores dos Títulos.
<u>"CMN"</u>	Significa o Conselho Monetário Nacional.
<u>"CNPJ"</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<u>"CPF"</u>	Significa o Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
<u>"Código ANBIMA"</u>	Significa o Código de Ofertas Públicas, divulgado pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024.
<u>"Código Civil"</u>	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

<u>"Código de Processo Civil"</u>	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>"COFINS"</u>	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<u>"Colocação Privada"</u>	Significa a colocação privada dos CRA Subordinados pela Endossante.
<u>"Condições de Desembolso do Preço de Aquisição"</u>	Significa as condições previstas na Cláusula 9.1 do Contrato de Aquisição e Endosso, que deverão ser atendidas para que o Preço de Aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou dos Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais, conforme o caso, seja pago pela Emissora à Endossante, após a integralização dos CRA.
<u>"Condições Precedentes para Colocação"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3 abaixo.
<u>"Conta do Patrimônio Separado"</u>	Significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 50626-6, agência nº 7307, movimentada exclusivamente pela Securitizadora.
<u>"Conta de Liquidação"</u>	Significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 50627-4, agência nº 7307, movimentada exclusivamente pela Securitizadora.
<u>"Contrato de Aquisição e Endosso"</u>	Significa o <i>"Contrato de Aquisição e Endosso e de Promessa de Aquisição e Endosso de Direitos Creditórios do Agronegócio"</i> , celebrado entre a Endossante, a Securitizadora e os Fiadores, por meio do qual a Endossante transferirá à Emissora a titularidade dos Títulos.
<u>"Contrato de Formalização e Cobrança"</u>	Significa o <i>"Contrato de Prestação de Serviços de Formalização e Cobrança de Créditos do Agronegócio e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado entre a Endossante, a Securitizadora, o Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial e o Agente de Formalização e Cobrança Judicial, por meio do qual o Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial e o Agente de Formalização e Cobrança Judicial foram contratados para realização de emissão de boletos bancários, cobrança extrajudicial e/ou judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio não pagos pelos respectivos Clientes nas respectivas datas de vencimento, observados os procedimentos de cobrança descritos no Contrato de Formalização e Cobrança, bem como a formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade e Critérios de Elegibilidade dos Devedores.
<u>"CPF"</u>	Significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
<u>"CPR-F"</u>	Significa as cédulas de produto rural com liquidação financeira emitidas nos termos da Lei nº 8.929.

" <u>CRA</u> "	significa, quando referidos em conjunto, os CRA Sênior e os CRA Subordinados;
" <u>CRA em Circulação</u> "	Significa, para fins de constituição de quórum e deste instrumento, (i) até a integral quitação dos CRA Sênior, a totalidade dos CRA Sênior em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Endossante e/ou os Fiadores possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, de qualquer de suas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes de seus grupos econômicos ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes de seus grupos econômicos, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges; e (ii) após a integral quitação dos CRA Sênior, a totalidade dos CRA Subordinados em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Endossante e/ou os Fiadores possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, de qualquer de suas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes de seus grupos econômicos ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes de seus grupos econômicos, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
" <u>CRA Sênior</u> " ou " <u>CRA da 1ª Série</u> "	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª (primeira) série da 69ª (sexagésima nona) emissão da Securitizadora.
" <u>CRA Subordinados</u> " ou " <u>CRA da 2ª Série</u> "	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 2ª (segunda) série da 69ª (sexagésima nona) emissão da Securitizadora.
" <u>Crêterios de Elegibilidade dos Devedores</u> "	Significa os critérios de elegibilidade utilizados para seleção dos Devedores, nos termos do Contrato de Aquisição e Endosso e conforme l� definido.
" <u>CSLL</u> "	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
" <u>Custodiante</u> "	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme qualificada anteriormente.
" <u>CVM</u> "	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Emissão</u> "	Significa a data de emissão dos CRA, qual seja, 06 de novembro de 2024.
" <u>Data de Integralização</u> "	Significa cada data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, � vista, a ser realizada pelos Investidores Profissionais, em moeda corrente nacional ou por meio de dação em pagamento (no caso dos CRA Subordinados), durante o Período de Distribuição, de acordo com os procedimentos da B3.
" <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> "	Conforme descrito nas tabelas constantes do <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização.

<u>"Data de Vencimento"</u>	Significa a data de vencimento efetiva dos CRA, qual seja, em 07 de novembro de 2029.
<u>"Data de Verificação do Fundo de Juros"</u>	Significa cada data obrigatória em que a Emissora verificará se o saldo do Fundo de Juros corresponde a, no mínimo, o Valor Mínimo do Fundo de Juros, as quais ocorrerão semestralmente, no 12º (décimo segundo) Dia Útil dos meses de junho e dezembro de cada ano, sem prejuízo de a Emissora poder verificar o saldo do Fundo de Juros a qualquer tempo.
<u>"Despesas"</u>	Significa, em conjunto, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias.
<u>"Despesas Iniciais"</u>	Significa as despesas incorridas pela Emissora para estruturação da Oferta, conforme descritas na Cláusula 14.1 e no Anexo III deste Termo de Securitização.
<u>"Despesas Extraordinárias"</u>	Significa as despesas extraordinárias relativas aos CRA, que não sejam nem Despesas Iniciais e nem Despesas Recorrentes.
<u>"Despesas Recorrentes"</u>	Significa as despesas incorridas pela Emissora para manutenção da estrutura dos CRA, conforme descritas na Cláusula 14.2 e no Anexo III deste Termo de Securitização.
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis"</u>	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
<u>"Direitos Creditórios do Agronegócio"</u>	Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pelos Devedores, por força dos Títulos, livres de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, que compõem o lastro dos CRA, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes dos Títulos.
<u>"Documentos Comprobatórios"</u>	Significa os documentos que evidenciem a existência, validade e exequibilidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, quais sejam: (i) a via digital e/ou física, conforme aplicável, dos Títulos (ii) a via digital e/ou física, conforme aplicável de eventuais documentos comprobatórios adicionais, se houver, os quais deverão ser mantidos sob a guarda do Custodiante.
<u>"Documentos da Operação"</u>	Significa (a) o Contrato de Aquisição e Endosso; (b) este Termo de Securitização; (c) o Contrato de Formalização e Cobrança; (d) os boletins de subscrição dos CRA; (e) os anúncios de início e de encerramento; (f) todos os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; e (g) todo e qualquer aditamento, ratificação, consolidação ou alteração dos

documentos mencionados nos itens (a) a (f) acima.

<u>"Duplicatas"</u>	Significam as duplicatas emitidas pela Endossante, com aceite das respectivas pessoas físicas e/ou jurídicas ou, quando sem aceite, que virão acompanhadas da nota fiscal com a via original ou cópia autenticada do canhoto de recebimento da mercadoria assinado, nos termos da Lei nº 5.474, de 18 de julho de 1968, transferidas à Emissora pela Endossante nos termos do Contrato de Aquisição e Endosso.
<u>"Emissão"</u>	Significa a 69ª (sexagésima nona) emissão dos CRA, em 2 (duas) séries, da Emissora.
<u>"Empresa de Auditoria"</u>	Significa a KPMG CORPORATE FINANCE LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 29.414.117/0001-01, que preparará o Relatório de Auditoria.
<u>"Endossante"</u>	Significa a CULTURA AGRONEGÓCIOS LTDA. , com sede na Cidade de Patrocínio, Estado de Minas Gerais, na Avenida Faria Pereira, nº 274, Bairro Morada do Sol, CEP 38.744-880, inscrita no CNPJ sob o nº 07.366.063/0001-05.
<u>"Escriturador"</u>	Significa o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	Significam os eventos que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado, conforme definidos na Cláusula 12 deste Termo de Securitização.
<u>"Eventos de Recompra Compulsória Total"</u>	Significa, em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Total Automáticos e os Eventos de Recompra Compulsória Total Não Automáticos.
<u>"Eventos de Recompra Compulsória Total Automáticos"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 do Contrato de Aquisição e Endosso.
<u>"Eventos de Recompra Compulsória Total Não Automáticos"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1 do Contrato de Aquisição e Endosso.
<u>"Fiança"</u>	Significa a garantia fidejussória outorgada pelos Fiadores no âmbito do Contrato de Aquisição e Endosso a fim de garantir o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
<u>"Fiadores"</u>	Significa, em conjunto, os Srs. (i) MARIO CESAR DE OLIVEIRA , brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob o nº 902.712.036-68, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.807.014 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Nelson Caixeta de Queiroz, nº 113, Bairro Cidade Jardim, CEP 38747-078, na cidade de

	Patrocínio, Estado de Minas Gerais; (ii) CARLOS ROBERTO ROSA, brasileiro, casado, técnico agrícola, inscrito no CPF sob o nº 003.876.916-69, portador da Cédula de Identidade RG nº M-5.399.035 SSP/MG, residente na Rua Dr. Gustavo Machado, nº 711, Bairro São Vicente, CEP 38740-000, na cidade de Patrocínio, Estado de Minas Gerais; e (iii) ANTÔNIO MAZZO JÚNIOR, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o nº 105.746.818-50, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.049.453-6 SSP/SP, residente na Rua Salatiel Marques, nº 235, Bairro São Lucas, CEP 38747-504, na cidade de Patrocínio, Estado de Minas Gerais.
" <u>Fundo de Despesas</u> "	Significa o fundo a ser composto com recursos retidos, pela Emissora, por conta e ordem da Endossante, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das Despesas Iniciais e das Despesas Recorrentes.
" <u>Fundo de Juros</u> "	Significa o fundo de juros a ser composto na Conta do Patrimônio Separado com recursos decorrentes da subscrição e integralização dos CRA em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Juros, o qual poderá ser utilizado mensalmente para pagamento das parcelas de Remuneração dos CRA Sênior.
" <u>Fundo de Performance</u> "	Significa o fundo a ser composto com os recursos que sobejarem ao valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio que forem necessários para fazer a Revolvência daqueles Direitos Creditórios do Agronegócio que servirem de lastro para os CRA Subordinados e que excederem ao Índice de Subordinação, os quais ficarão retidos na Conta do Patrimônio Separado, investidos em Aplicações Financeiras Permitidas e somente poderão ser utilizados nos casos em que (i) o Índice de Subordinação deixe de ser observado; e (ii) a Endossante não realize a recompra compulsória parcial dos Direitos Creditórios nos prazos previstos no Contrato de Aquisição e Endosso.
" <u>Garantias</u> "	Significam as garantias oferecidas para garantir o adimplemento das Obrigações Garantidas, a saber: (i) a Fiança; (ii) a Coobrigação; e (iii) o Seguro de Crédito.
" <u>IGP-M</u> "	Significa o Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
" <u>IN</u> "	Significa Instrução Normativa.
" <u>Índice de Subordinação</u> "	significa o resultado do cálculo da Razão de Subordinação, a ser analisado de forma individual, que deverá ser, no mínimo, de: (a) 120% (cento e vinte) por cento com relação à Razão de Subordinação dos CRA Sênior; e (b) 120% (cento e vinte) por cento com relação à Razão de Subordinação dos CRA Subordinados.

" <u>Investidores</u> "	Significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA no âmbito da Oferta, ou ainda os Investidores Qualificados que venham a adquirir os CRA no mercado secundário, desde que atendidos os requisitos necessários para tanto nos termos da regulamentação aplicável.
" <u>Investidores Qualificados</u> "	Significam os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidores Profissionais</u> "	Significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 da Resolução CVM 30.
" <u>IOF/Câmbio</u> "	Significa o Imposto sobre Operações de Câmbio.
" <u>IOF/Títulos</u> "	Significa o Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>IPCA</u> "	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
" <u>IRPJ</u> "	Significa o Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas.
" <u>IRRF</u> "	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
" <u>ISSQN</u> "	Significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
" <u>JTF</u> "	Significa a Jurisdição de Tributação Favorecida.
" <u>JUCEMG</u> "	Significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
" <u>Legislação Socioambiental</u> "	Significa (i) a legislação relativa a ilícitos e crimes ambientais, ao trabalho análogo a escravo, ao trabalho infantil ou ao incentivo à prostituição; e (ii) as demais legislações ambiental e trabalhista em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
" <u>Leis Anticorrupção</u> "	Significa as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, na Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, na <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e no <i>UK Bribery Act</i> , conforme aplicável.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 5.474</u> "	Significa a Lei nº 5.474, de 18 de julho de 1968, conforme alterada.
" <u>Lei nº 7.492</u> "	Significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada.
" <u>Lei nº 8.929</u> "	Significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.

<u>"Lei nº 9.514"</u>	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>"Lei nº 10.931"</u>	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
<u>"Lei nº 11.076"</u>	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>"Lei nº 14.430"</u>	Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
<u>"Novos Direitos Creditórios do Agronegócio" ou "Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais"</u>	Significa os novos Títulos que atendam, conforme aplicável, aos Critérios de Elegibilidade e, conforme aplicável, às Condições de Desembolso do Preço de Aquisição e às Condições para Novos Direitos Creditórios do Agronegócio.
<u>Obrigações Garantidas"</u>	Significa (i) as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes de valores devidos de principal, juros, atualização monetária, remuneração, encargos, encargos moratórios, comissões, despesas, seguros, multas e indenizações devidos pela Endossante e/ou pelos Devedores em função da emissão dos Títulos, do Contrato de Aquisição e Endosso, o que inclui, sem se limitar, a obrigação de manutenção de todo o fluxo de pagamentos dos Títulos e a obrigação de recompra da integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio na hipótese de se verificar um ou mais Eventos de Recompra Compulsória Total ou Eventos de Recompra Compulsória Parcial; (ii) de todos os custos e despesas decorrentes da celebração dos Títulos, do Contrato de Aquisição e Endosso, incluindo, sem se limitar, às despesas com excussão das garantias; e (iii) de todas as despesas e encargos, no âmbito da emissão dos CRA, para manter e administrar o Patrimônio Separado da emissão dos CRA, incluindo, sem limitação, eventuais pagamentos derivados de: (a) incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (b) qualquer custo ou despesa incorrido pela Endossante ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, ficando desde já acertado que os eventuais honorários advocatícios decorrentes de tais medidas devem estar em linha com as melhores práticas do mercado, e conforme venha a ser determinado pelo eventual juízo da causa; e (c) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção dos direitos e interesses da Endossante em decorrência do Contrato de Aquisição e Endosso e/ou dos Títulos.

<u>“Oferta”</u>	Significa a distribuição pública sob rito automático de registro perante a CVM dos CRA Sênior, realizada nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a qual (i) é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60; e (iii) será registrada sob o rito automático de distribuição perante a CVM.
<u>“Operação de Securitização”</u>	Significa a operação de securitização a ser realizada pela Securitizadora por meio da emissão dos CRA, os quais terão como lastro os Direitos Creditórios do Agronegócio especificados neste Termo de Securitização.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, composto (i) pelos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) pelas Garantias; pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Juros; (v) pela Conta do Patrimônio Separado, incluindo quaisquer Aplicações Financeiras Permitidas realizados com os recursos mantidos, a qualquer tempo, na Conta do Patrimônio Separado e os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA da Emissora, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão.
<u>“Período de Capitalização”</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro período de capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior no caso dos demais períodos de capitalização, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRA ou na Data de Vencimento ou data do Resgate Antecipado, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, data do Resgate Antecipado ou data em que ocorrer a liquidação dos CRA.
<u>“Período de Distribuição”</u>	significa, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período da Oferta caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA Sênior, iniciando-se, para fins da Oferta, após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição;
<u>“Período de Revolvência”</u>	Significa o período que se inicia na presente data e se encerra na data de 31 de maio de 2029.
<u>“PIS”</u>	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Preço de Aquisição”</u>	Significa o preço de aquisição dos Direitos Creditórios do

	Agronegócio, conforme previsto no Contrato de Aquisição e Endosso.
<u>"Preço de Integralização"</u>	Tem o significa que lhe é atribuído na Cláusula 5.1.9 abaixo.
<u>"Produtos"</u>	Significam os produtos e insumos agropecuários comercializados pela Endossante junto a produtores rurais.
<u>"Razão de Subordinação"</u>	Significa a razão a ser apurada nos seguintes termos, de forma individual: (a) com relação aos CRA Sênior, a razão entre (a.1) o valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio que servem de lastro aos CRA Sênior, acrescido do montante relativo aos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado em razão de pagamento total ou parcial dos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos dos Títulos que servem de lastro aos CRA Sênior (mesmo em caso de Valor de Recompra Compulsória Parcial); e (a.2) o saldo dos CRA Sênior; (b) com relação aos CRA Subordinados, a razão entre (b.1) o valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio que servem de lastro aos CRA Subordinados, acrescido do montante relativo aos valores depositados na Conta do Patrimônio Separado em razão de pagamento total ou parcial dos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos dos respectivos Títulos que servem de lastro aos CRA Subordinados (mesmo em caso de Valor de Recompra Compulsória Parcial); e (b.2) o saldo dos CRA Subordinados.
<u>"Regime Fiduciário"</u>	Significa o regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, conforme aplicável.
<u>"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"</u>	Significa as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, em vigor desde 15 de julho de 2024, conforme emitido pela ANBIMA.
<u>"Relatório de Auditoria"</u>	Significa o relatório a ser preparado pela Empresa de Auditoria, indicando a lista de Clientes Elegíveis.
<u>"Remuneração"</u>	Significa a Remuneração dos CRA Sênior e a Remuneração dos CRA dos Subordinados, quando referidas em conjunto.
<u>"Remuneração dos CRA Sênior"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.13 deste Termo de Securitização.
<u>"Remuneração dos CRA Subordinados"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.14 deste Termo de Securitização.
<u>"Resgate Antecipado"</u>	Significa o resgate antecipado dos CRA em virtude da ocorrência de um (i) Evento de Recompra Compulsória Total Automático, (ii) Evento de Recompra Compulsória Total Não Automático (em razão do qual tenha se tornado exigível a recompra compulsória dos Direitos Creditórios do Agronegócio), ou (iii) outro evento que resulte em

	recompra total, pela Endossante, de Direitos Creditórios do Agronegócio.
" <u>Resolução CVM 17</u> "	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2017, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 30</u> "	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 44</u> "	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 60</u> "	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 81</u> "	Significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM 160</u> "	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
" <u>RFB</u> "	Significa a Receita Federal do Brasil.
" <u>Seguradora</u> "	Significa a seguradora do seguro de crédito a ser contratada pela Endossante, com cobertura suficiente para (i) o pagamento da totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, performados inadimplidos; e (ii) o pagamento da totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio não performados que sejam de qualquer forma rescindidos em razão da não performance, tendo a Securitizadora como beneficiária, sendo, nesta data, a AVLA SEGUROS BRASIL S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 41.182.665/0001-40.
" <u>Taxa de Administração</u> "	Significa a taxa que a Emissora fará jus pela administração do Patrimônio Separado, equivalente a R\$4.000,00 (quatro mil reais) mensais, líquida de tributos.
" <u>Taxa de Fiscalização da CVM</u> "	significa a taxa de fiscalização recolhida na forma da Lei n.º 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme em vigor;
" <u>Taxa DI</u> "	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
" <u>Termo de Securitização</u> "	Significa o presente " <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.</i> "

<u>"Titulares de CRA"</u>	Significam os Titulares de CRA Sênior e os Titulares de CRA Subordinados, quando referidos em conjunto.
<u>"Titulares de CRA Sênior"</u>	significa os Investidores que venham a se tornar detentores de CRA Sênior.
<u>"Titulares de CRA Subordinados"</u>	significa os Investidores que venham a se tornar detentores de CRA Subordinados.
<u>"Títulos"</u>	Significa, quando referidas em conjunto, as Duplicatas e as CPR-F.
<u>"Valor de Referência do Fundo de Juros"</u>	Significa o valor equivalente a, pelo menos, 6 (seis) vezes o valor da próxima parcela vincenda da Remuneração dos CRA.
<u>"Valor Inicial do Fundo de Despesas"</u>	Significa o valor inicial de constituição do Fundo de Despesas, no montante de R\$291.305,00 (duzentos e noventa e um mil, trezentos e cinco reais), a ser retido pela Securitizadora do Preço de Aquisição, por conta e ordem da Endossante, nos termos do Contrato de Aquisição e Endosso.
<u>"Valor Inicial do Fundo de Juros"</u>	Significa o valor inicial de constituição do Fundo de Juros, em montante equivalente a R\$4.132.857,00 (quatro milhões, cento e trinta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais).
<u>"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"</u>	Significa o valor mínimo que deverá ser mantido a todo tempo no Fundo de Despesas, que deverá ser o equivalente ao valor de 12 (doze) meses de despesas recorrentes.
<u>"Valor Mínimo do Fundo de Juros"</u>	Significa o valor mínimo que deverá ser mantido a todo tempo no Fundo de Juros, equivalente a pelo menos 2 (duas) vezes o valor da próxima parcela vincenda da Remuneração dos CRA.
<u>"Valor Nominal Unitário"</u>	Significa o Valor Nominal Unitário dos CRA que, na Data de Emissão, corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais).
<u>"Valor Total da Emissão"</u>	Significa o valor total da Emissão, na Data da Emissão, correspondente a R\$58.000.000,00 (cinquenta e oito milhões de reais), divididos em (i) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em CRA Sênior; e (ii) R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) em CRA Subordinados, conforme definido na Cláusula 5.1.5 abaixo.

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

2. REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. A Emissão e a Oferta foram aprovadas na forma do parágrafo terceiro do artigo 22 do estatuto social da Emissora, mediante deliberação tomada em assembleia geral extraordinária realizada em 24 de maio de 2023, arquivada na JUCESP sob o nº 224.866/23-02.



3. DA VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, os Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo seus respectivos acessórios, aos CRA objeto da Emissão, conforme características descritas na Cláusula 4 abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio estão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, 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 Securitizadora. Nesse sentido, os Direitos Creditórios do Agronegócio:

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

3.2. Vinculação de Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais. A Emissora poderá adquirir Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais e vinculá-los aos CRA, com recursos decorrentes das Chamadas de Capital, desde que os Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais atendam, de forma integral e cumulativa, aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Desembolso do Preço de Aquisição, ambas dispostas no Contrato de Aquisição e Endosso, independentemente de qualquer aprovação dos Titulares de CRA em Assembleia Especial, observadas as disposições da Cláusula 6.4 e 6.5 deste Termo de Securitização.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

4.1. Direitos Creditórios do Agronegócio

4.1.1. O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados à presente Emissão equivale, na presente data, a R\$29.421.810,38 (vinte e nove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, oitocentos e dez reais e trinta e oito centavos).

4.1.2. Os Direitos Creditórios do Agronegócio estão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus,



(i) encontram-se identificados e possuem seus principais termos e condições descritos no Anexo I ao presente instrumento, em consonância com o artigo 22 da Lei nº 14.430 e com o inciso V, artigo 2º, do Suplemento A à Resolução CVM 60; e (ii) serão segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista no presente Termo de Securitização.

4.1.3. As características dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados à presente Emissão, o valor nominal e demais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio, encontram-se descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, incisos V e VII, do Suplemento A à Resolução CVM 60.

4.2. Custódia

4.2.1. Os Documentos Comprobatórios representam e comprovam a origem e a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio. As vias originais, assinadas digitalmente dos Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio, serão mantidas pelo Custodiante, que será o fiel depositário, nos termos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, dos Documentos Comprobatórios, cabendo, ainda, ao Custodiante:

- (i) fazer a custódia, guarda e conservação física e/ou digital deste Termo de Securitização e dos Documentos Comprobatórios;
- (ii) diligenciar para que os Documentos Comprobatórios sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem; e
- (iii) realizar os registros dos Documentos Comprobatórios, conforme aplicável.

4.2.2. O Custodiante fará jus à remuneração prevista na Cláusula 14.7 e seguintes deste Termo de Securitização, observada a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 9.8.

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

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

4.3. Crítérios de Elegibilidade

4.3.1. Os Títulos, os Direitos Creditórios do Agronegócio e Novos Direitos Creditórios do Agronegócio, devem atender aos seguintes critérios de elegibilidade, cuja verificação ficou e ficará



a cargo do Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial, com supervisão e validação pela Securitizadora ("Critérios de Elegibilidade"):

- (i) estejam devidamente formalizados (ou seja, emitidos de acordo com os requisitos aplicáveis);
- (ii) não estejam vencidos quando de sua aquisição pela Securitizadora;
- (iii) não sejam objeto de contestação pelos respectivos Devedores, conforme declaração nesse sentido pela Endossante, nos termos de cada Termo de Endosso, os quais serão disponibilizados também ao Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial a cada nova cessão;
- (iv) não prevejam qualquer tipo de retenção, dedução ou compensação, seja a quem ou por que razão ou natureza for, conforme declaração nesse sentido pela Endossante, nos termos de cada Termo de Endosso, os quais serão disponibilizados também ao Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial a cada nova cessão;
- (v) cuja data de vencimento seja anterior a, pelo menos, 90 (noventa) dias da data de vencimento dos CRA;
- (vi) cujo prazo de vencimento seja de, no máximo, 365 (trezentos e sessenta) dias contados da respectiva data de emissão (sendo certo que, na hipótese de o respectivo arquivo ".xml" não indicar a "data de vencimento", a Endossante deverá enviar ao Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial um arquivo separado, em Excel, contendo a respectiva informação);
- (vii) sejam devidos em moeda corrente nacional;
- (viii) estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, conforme declaração nesse sentido pela Endossante, nos termos de cada Termo de Endosso, os quais serão disponibilizados também ao Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial a cada nova cessão;
- (ix) que, quando da aquisição pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Aquisição e Endosso, sejam devidos exclusivamente por Devedores que atendam aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade dos Devedores"), que serão verificados pelo Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial:
 - (a) estejam adimplentes com todas as suas obrigações com a Endossante em decorrência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, conforme declaração nesse sentido pela Endossante, nos termos de cada Termo de Endosso, os quais serão disponibilizados também ao Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial a cada nova cessão;
 - (b) estejam de acordo com a lista de clientes elegíveis estabelecidos no Relatório de Auditoria da Empresa de Auditoria, conforme lista descrita no Anexo IV ao Contrato de Aquisição e Endosso ("Lista de Clientes Elegíveis"), sendo que (1) tal Relatório de Auditoria e Lista de Clientes Elegíveis poderão ser atualizados, ao longo da vigência da Emissão, por

solicitação da Endossante, e (2) poderão ser aceitos novos Clientes, observada a lista prevista no Anexo IV do Contrato de Aquisição e Endosso, desde que (2.1) não constantes da lista prevista no Anexo V do Contrato de Aquisição e Endosso, conforme Relatório de Auditoria da Empresa de Auditoria, com base em análise do histórico da carteira de crédito de clientes da Endossante (“Clientes Não Elegíveis” e “Lista de Clientes Não Elegíveis”); (2.2) os novos clientes não sejam entidades afiliadas, sob controle comum ou de qualquer forma ligadas a Clientes Não Elegíveis; e (2.3) o somatório dos Títulos e Recebíveis por todos eles apresentados não ultrapasse 5% (cinco por cento) do valor total dos Títulos que lastreiam os CRA e (2.4) os novos clientes constem da lista aprovada pela Seguradora;

(c) não ser Devedor de Direito Creditório do Agronegócio que tenha sido objeto de Evento de Recompra Compulsória Parcial ao longo do curso da operação;

(d) caso um ou mais Clientes sejam partes relacionadas da Endossante, o valor dos Títulos de todas as partes relacionadas não poderá ser superior a 10% (dez por cento) do valor total dos Títulos que lastreiam os CRA;

(e) cujos Direitos Creditórios do Agronegócio ou Novos Direitos Creditórios do Agronegócio, conforme o caso, tenham sido devida e legalmente constituídos, sejam certos e válidos, e sejam ou serão exigíveis e líquidos quando de seus respectivos vencimentos; e

(f) o Devedor tenha *score* SERASA equivalente a no mínimo 600 (seiscentos).

(x) os Títulos não performados deverão ser validados por meio do arquivo “.xml”;

(xi) os Títulos performados deverão, conforme aplicável, (a) conter o aceite dos respectivos Clientes ou seus prepostos, ou (b) estar acompanhados do canhoto de recebimento da mercadoria assinado quando sem aceite;

(xii) os Títulos que sejam decorrentes do exercício da Opção de Substituição, não podem representar mais de 5% (cinco por cento) do valor total dos Títulos que lastreiam os CRA, em cada período de 12 (doze) meses, sendo o primeiro período iniciado a partir da data de assinatura do presente Contrato e os períodos subsequentes iniciados após o término do período anterior;

(xiii) as CPR-F, quando e se houver, devem: (a) contar com garantia de penhor agrícola de 1º (primeiro) grau sobre as lavouras conduzidas no imóvel destas, em favor da Endossante; (b) o montante empenhado não poderá ultrapassar o limite de 100% (cem por cento) da capacidade produtiva da lavoura do respectivo emissor da CPR-F, calculada com base na produtividade média da região divulgada pela Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB); (c) deve haver fixação de preço do produto e, quando não houver, a Securitizadora definirá preço de referência com base em cotação de mercado; (d) registro nos competentes cartórios de registros de imóveis (inclusive para a validade do penhor agrícola), conforme verificação e declaração neste sentido a ser enviada pelo Agente de Formalização e Cobrança Judicial à Securitizadora; (e) estar registradas em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros, conforme verificação e declaração nesse sentido a ser enviada



pelo Agente de Formalização e Cobrança Judicial à Securitizadora; e (f) estar custodiadas por entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros, conforme verificação e declaração nesse sentido a ser enviada pelo Agente de Formalização e Cobrança Judicial à Securitizadora;

(xiv) cuja aquisição não faça com que a soma dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou Novos Direitos Creditórios do Agronegócio devidos (a) por cada um dos 5 (cinco) maiores Devedores considerados individualmente supere 4,00% (quatro por cento) do somatório do Valor Nominal dos Títulos (conforme abaixo definido) lastro dos CRA; (b) por cada um dos sexto ao décimo maiores Devedores considerados individualmente supere 3,00% (três por cento) do somatório do Valor Nominal dos Títulos lastro dos CRA; e (c) por cada um dos décimo primeiro ao enésimo maiores Devedores considerados individualmente supere 2,00% (dois por cento) do somatório do Valor Nominal dos Títulos lastro dos CRA.

4.3.2. Independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA, e sem prejuízo dos Critérios de Elegibilidade, a Endossante poderá, a qualquer tempo, contratar a Empresa de Auditoria para realizar a atualização do Relatório de Auditoria e da Lista de Clientes Elegíveis (conforme definido no Contrato de Aquisição e Endosso), com os mesmos critérios do Relatório de Auditoria elaborado pela KPMG Corporate Finance Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.414.117/0001-01, conforme descrito no Contrato de Aquisição e Endosso.

4.3.3. A verificação da existência dos Títulos foi ou será realizada pelo Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial, conforme aplicável, até a Data de Emissão. A Emissora se aterá aos documentos encaminhados pelo Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial e pela Endossante, responsabilizando-se esta última pela exatidão das informações e declarações prestadas, devendo enviar nos prazos acima descritos, cópias digitais dos Documentos Comprobatórios à Emissora para que essa possa verificar a existência da garantia e, em caso de alteração do lastro, dos Títulos, possam igualmente atender aos critérios acima.

4.4. Verificação e Cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio

4.4.1. A Emissora contratou o Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial para a prestação de serviços de verificação da formalização (incluindo existência, validade e eficácia) dos Direitos Creditórios do Agronegócio, atendimento aos Critérios de Elegibilidade e para a cobrança extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observado o disposto no Contrato de Formalização e Cobrança. A cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio, quando necessária, será de responsabilidade do Agente de Formalização e Cobrança Judicial.

4.5. Prestadores de Serviços

4.5.1. O Escriturador e o Agente de Liquidação serão responsáveis pela escrituração dos CRA, os quais serão emitidos sob a forma escritural, e para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, que serão executados por meio da B3, e farão jus à remuneração prevista na Cláusula 14 e seguintes deste Termo de Securitização, observada a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 9.8.



4.5.2. O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

4.5.3. Pela prestação dos seus serviços, o Auditor Independente fará jus à remuneração prevista na Cláusula 14 e seguintes deste Termo de Securitização, observada a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 9.8.

4.6. Procedimento de Substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação, da B3, do Escriturador, do Custodiante e do Auditor Independente

4.6.1. Caso a Emissora ou os Titulares de CRA desejem substituir a (i) o Agente de Liquidação; (ii) a B3; (iii) o Escriturador; (iv) o Custodiante; ou (v) o Auditor Independente, por outra empresa, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA.

4.6.2. O Agente Fiduciário dos CRA será substituído observado o procedimento previsto na Cláusula 11.6 e seguintes deste Termo de Securitização.

4.6.3. Em caso de substituição, o Auditor Independente não poderá prestar serviços para a Emissora por prazo superior a 5 (cinco) anos consecutivos, nos termos da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021.

4.6.4. Caso ocorra quaisquer das possíveis substituições acima enumeradas, este Termo de Securitização deverá ser aditado em até 10 (dez) dias contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

5. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRA

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

5.1.1. Emissão: Esta é a 69ª (sexagésima nona) emissão de certificados de direitos creditórios do agronegócio da Emissora;

5.1.2. Séries: Esta Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo (i) os CRA da primeira série denominados "CRA Sênior" ou "CRA da 1ª Série"; e (ii) os CRA da segunda série denominados "CRA Subordinados" ou "CRA da 2ª Série".

5.1.3. Quantidade de CRA: serão emitidos 58.000 (cinquenta e oito mil) CRA, sendo (i) 50.000 (cinquenta mil) CRA Sênior; e (ii) 8.000 (oito mil) CRA Subordinados.

5.1.4. Valor Nominal Unitário: Os CRA têm valor nominal unitário no montante de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

5.1.5. Valor Total da Emissão: R\$58.000.000,00 (cinquenta e oito milhões de reais) ("Valor Total



da Emissão”) sendo (i) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em CRA Sênior; e (ii) R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais) em CRA Subordinados.

5.1.6. Data e Local de Emissão: Para todos os efeitos e fins legais, a Data de Emissão dos CRA é 06 de novembro de 2024. O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de Paulo.

5.1.7. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRA serão emitidos de forma escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. A titularidade dos CRA será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3 e adicionalmente por extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.

5.1.8. Data de vencimento: Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização, os CRA terão prazo de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias corridos, vencendo-se, portanto, na Data de Vencimento, qual seja, o dia 07 de novembro de 2029.

5.1.9. Preço e Forma de Integralização: Os CRA que forem integralizados na primeira Data de Integralização serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário dos CRA. Os CRA que vierem a ser integralizados após a primeira Data de Integralização, serão integralizados por seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração incorrida desde a primeira Data de Integralização dos CRA até a data efetiva da integralização (“Preço de Integralização”). Os CRA Sênior serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 e os CRA Subordinados serão integralizados por meio de dação em pagamento de direitos creditórios oriundos dos Títulos.

5.1.10. Depósito dos CRA. Os CRA Sênior serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA Sênior realizada por meio da B3.

5.1.10.1. Os CRA serão depositados, distribuídos, negociados, custodiados eletronicamente e liquidados financeiramente por meio da B3.

5.1.11. Valor Nominal Unitário: Os CRA têm valor nominal unitário no montante de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

5.1.12. Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário dos CRA, ou o seu saldo, não será objeto de atualização monetária.

5.1.13. Remuneração dos CRA Sênior: Os CRA Sênior farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A taxa será calculada em regime de capitalização composta, de forma *pro rata*

temporis por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

5.1.13.1. A Remuneração dos CRA Sênior será calculada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

“J” = valor unitário da Remuneração dos CRA Sênior acumulada no período, devida no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada CRA Sênior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator de Juros” = multiplicação do FatorDI pelo Fator Spread, considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{FatorDI} \times \text{Fator Spread}$$

onde:

“Fator DI” = Produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

“k” = corresponde ao número de ordem das Taxas DI-Over, sendo ‘k’ um número inteiro;

“n” = corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas no Período de Capitalização, sendo ‘n’ um número inteiro;

“PD” = 100% (cem por cento), correspondente ao percentual do DI Over, informado com 2 (duas) casas decimais;

TDI_k = Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, da seguinte forma:

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

onde:

"DI_k" = Taxa DI-Over, de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

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

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

onde:

"Spread" = 5,5000; e

"N" = corresponde ao número de Dias Úteis desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive) sendo "n" um número inteiro.

O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *Spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Observações:

- (i) a Taxa DI-Over deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) 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;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) considera-se a data de aniversário dos CRA a Data de Pagamento da Remuneração dos CRA Sênior; e



- (vi) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada no dia 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 14 pela B3, pressupondo-se que o dia 14 seja Dia Útil).

5.1.14. Remuneração dos CRA Subordinados: Os CRA Subordinados farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada da Taxa DI calculada em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

5.1.15. Pagamento da Remuneração: A Remuneração dos CRA será paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, conforme indicadas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.

5.1.16. Amortização Programada: O Valor Nominal Unitário dos CRA será integralmente resgatado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento.

5.1.17. Prioridade e Subordinação: Os CRA Sênior terão, durante toda sua vigência, prioridade sobre os CRA Subordinados (i) no recebimento da Remuneração dos CRA Sênior; (ii) nos pagamentos de Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado, conforme o caso; (iii) no pagamento do Valor Nominal Unitário; (iv) excussão das Garantias e (v) na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRA Sênior, sendo que estes terão o direito de partilhar o lastro proporcionalmente ao seu crédito, conforme valores previstos para Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado. Os CRA Subordinados subordinam-se aos CRA Sênior para todos os fins e efeitos de direito.

5.1.18. Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA, incidirão, a partir do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento, além da respectiva Remuneração, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata temporis* (juros compostos) sobre o valor total em aberto, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

5.1.19. Local de Pagamentos: Os pagamentos dos CRA Sênior serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3.

5.1.20. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do 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 da 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.

5.1.21. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao



pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso a data de pagamento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, ou seja, sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com Dia Útil.

5.1.22. Classificação de Risco: Não será atribuída nota de classificação de risco aos CRA.

5.1.23. Destinação de Recursos:

5.1.23.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Securitizadora para, nesta ordem, (a) realizar o pagamento das Despesas Iniciais, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago diretamente pela Endossante; (b) composição do Fundo de Despesas, consoante o disposto neste Termo de Securitização; e (c) composição do Fundo de Juros, consoante o disposto neste Termo de Securitização; e (d) pagamento à Endossante do Preço de Aquisição.

5.1.23.2. Os direitos creditórios oriundos dos Títulos enquadram-se na definição de direitos creditórios do agronegócio a que se referem o artigo 2, da Lei nº 8.929, e do artigo 2º caput e inciso I do §4º do artigo 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, em razão de: (i) a Endossante inserir-se na atividade de venda de insumos agropecuários para produtores rurais, representante, pois, negócios entre terceiros e produtores rurais; e (ii) nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso I, da Resolução CVM 60, os Direitos Creditórios do Agronegócio que conferem lastro aos CRA já estarem devidamente constituídos, válidos e eficazes, e terem como Devedores produtores rurais, independentemente da destinação dos recursos a ser dada pelos Devedores ou pela Endossante. A relação dos Devedores caracterizados como produtores rurais consta do Anexo I ao presente Termo de Securitização.

5.1.23.3. Para fins da Lei 8.929 e da Resolução CVM 60, os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA são originários de negócios realizados entre a Endossante e os Devedores (produtores rurais), relacionados à venda de insumos agropecuários (Produtos) pela Endossante a produtores rurais.

5.1.23.4. A Endossante não poderá utilizar os Direitos Creditórios do Agronegócio como lastro ou garantia em operações futuras de emissão de certificados de recebíveis do agronegócio que resultem na captação de recursos pela Endossante.

5.1.23.5. Tendo em vista o disposto acima, não será necessária a verificação semestral da destinação dos recursos tratada nesta Cláusula 5.1.23 pelo Agente Fiduciário. Não obstante, 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 a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, o Agente Fiduciário deverá verificar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem



a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos CRA em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente.

5.1.23.6. A Emissora e o Agente Fiduciário assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas dos documentos encaminhados pela Endossante são verdadeiros, não cabendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completeza das informações técnicas e financeiras da documentação encaminhada.

5.1.24. Garantias:

5.1.24.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais, pessoais ou flutuantes sobre os CRA. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, no entanto, serão garantidos por:

(i) garantia fidejussória, prestada na forma de fiança, nos termos dos artigos 818 e 822 do Código Civil, de modo que os Fiadores se obrigaram, em caráter irrevogável e irretratável, como devedores solidários e principais pagadores de todos os valores devidos pela Endossante e pelos Devedores no âmbito da Oferta e da celebração dos Documentos da Operação, até que ocorra a liquidação integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto no Contrato de Aquisição e Endosso;

(ii) coobrigação da Endossante, em caráter solidário com os Fiadores e os Devedores, sem qualquer benefício de ordem, de excussão e/ou de divisão entre eles, tanto pela existência quanto pela adimplência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, respondendo a Endossante pela solvência dos Devedores, bem como pelo cumprimento satisfatório e integral de todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, as obrigações e/ou responsabilidades dos Devedores atualmente existentes ou que venham a se materializar no âmbito dos Títulos, bem como todos os pagamentos presentes e futuros decorrentes dos Títulos, do Contrato de Aquisição e Endosso e dos demais Documentos da Operação, observado o disposto no Contrato de Aquisição e Endosso; e

(iii) apólice de seguro de crédito, contratada pela Endossante junto à Seguradora com cobertura suficiente para o pagamento da totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive aqueles não performados, observado o disposto no Contrato de Aquisição e Endosso.

5.1.25. Classificação ANBIMA dos CRA: Nos termos do artigo 8º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRA são classificados como:

(i) Concentração: pulverizados, tendo em vista que nenhuma Devedor deve mais do que 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(ii) Revolvência: Revolventes;



(iii) Atividade da Endossante: “terceiro fornecedor” dado que o objeto da Endossante é o comércio atacadista de sementes, cereais, milho, feijão, soja, café, adubos, insumos, fertilizantes, defensivos agrícolas, máquinas agrícolas, produtos veterinários e agropecuários, irrigação com seus equipamentos, representação por conta própria e de terceiros dos mesmos produtos, armazéns gerais com emissão de warrant, serviço técnico de agronomia, consultoria e exploração às atividades rurais, agrícolas e pecuárias, atividades de pós-colheita para preparação primária de produtos agrícolas, cultivo de soja; e

(iv) Segmento: insumos agrícolas

6. DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRA

6.1. Oferta Pública de Distribuição dos CRA Sênior

6.1.1. Os CRA Sênior serão objeto de distribuição pública, sob rito automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60; e (iii) dependerá da prévia subscrição e integralização dos CRA.

6.1.2. Em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 27 da Resolução CVM 160, a Oferta seguirá o registro automático de distribuição, tendo em vista o atendimento das seguintes condições:

- (i) pagamento da Taxa de Fiscalização da CVM;
- (ii) protocolo do formulário eletrônico de registro automático de distribuição, preenchido por meio de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
- (iii) apresentação de declaração da Emissora atestando que o seu registro de emissora se encontra atualizado.

6.1.3. A Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

6.1.4. Nos termos do 1º do artigo 9º da Resolução CVM 160, a Emissora deve assegurar que o potencial Investidor Profissional esteja ciente, no ato de subscrição dos CRA Sênior, de que: (i) foi dispensada a divulgação de prospecto para realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Oferta, nem de seus termos e condições; e (iii) a negociação dos CRA Sênior em mercado secundário deve observar as restrições previstas neste Termo de Securitização.

6.1.5. A Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias corridos contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição, nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas.

6.1.6. Os CRA da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser



negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea "a" da Resolução CVM 160, desde que observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

6.1.7. Os esforços de venda dos CRA Sênior poderão ser realizados a partir da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) da B3; e (iii) da CVM.

6.1.8. A efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA Sênior só será possível após o início do Período de Distribuição.

6.1.9. O período de distribuição dos CRA Sênior inicia-se após, cumulativamente: (i) obtenção do registro da oferta pública; e (ii) divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) da B3; e (c) da CVM.

6.1.10. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez que a Oferta será submetida ao Registro Automático de Distribuição e, nos termos do 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta deverá permanecer em distribuição por, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRA Sênior tiverem sido distribuídos em prazo anterior.

6.1.11. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, a Emissora deve encaminhar para a SRE/CVM e para a B3, a versão eletrônica do Anúncio de Início de Distribuição, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termo.

6.1.12. Caso os CRA Sênior emitidos não sejam totalmente subscritos dentro do Período de Distribuição, estes deverão ser cancelados pela Securitizadora e as partes deste Termo de Securitização deverão celebrar um aditamento ao presente instrumento para ratificar e consolidar a quantidade de CRA Sênior efetivamente subscritos e integralizados, bem como o valor total da Emissão, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA Sênior em até 3 (três) Dias Úteis após o encerramento do Período de Distribuição.

6.1.13. O resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da Distribuição, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado para encerramento da Oferta, qual seja 180 (cento e oitenta) dias; ou (ii) a colocação da integralidade dos CRA Sênior.

6.1.14. Os CRA Sênior serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 sendo a liquidação financeira da distribuição dos CRA realizada por meio da B3 e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRA Sênior realizadas por meio da B3.



6.1.15. Os CRA Sênior serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição de CRA Sênior, atestando que estão cientes que a Oferta não foi objeto de análise pela CVM.

6.1.16. A Emissora organizará a colocação dos CRA Sênior perante os Investidores Profissionais interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

6.1.17. O prazo máximo de subscrição ou aquisição dos CRA Sênior é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, observado o disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160. Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRA Sênior.

6.1.18. O público-alvo da Oferta será composto exclusivamente por Investidores Profissionais para fins de distribuição primária.

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

6.1.20. Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

6.2. Colocação Privada dos CRA Subordinados

6.2.1. Os CRA Subordinados serão subscritos exclusivamente pela Endossante no âmbito da Colocação Privada e deverão ser integralizados em moeda corrente nacional ou por meio de dação em pagamentos de Direitos Creditórios do Agronegócio, fora do âmbito da B3, conforme venha a ser previsto no Boletim de Subscrição de CRA Subordinados.

6.2.2. Os Boletins de Subscrição de CRA Subordinados deverão contar com declaração do subscritor atestando que está ciente de que: (i) os CRA Subordinados foram objeto de Colocação Privada e não foram registrados na CVM ou na ANBIMA; e (ii) os CRA Subordinados não foram registrados para negociação em mercados regulamentados.

6.2.3. Os CRA Subordinados não poderão ser transferidos para terceiros ou onerados em benefício de terceiros.

6.2.4. Os CRA Subordinados da presente Emissão serão objeto de Colocação Privada e serão registrados em nome do investidor, por meio do CETIP21 administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.



6.3. Condições Precedentes de Integralização. A distribuição dos CRA pela Emissora está condicionada à satisfação das seguintes condições ("Condições Precedentes para Colocação"):

- (i) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias à Emissora e a seus assessores legais, incluindo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, bem como o recebimento, pela Emissora, de 1 (uma) via original (ou cópia eletrônica, caso assinado digitalmente) de cada Documento da Operação, devidamente assinado pelas respectivas partes;
- (ii) recebimento, pela Emissora, de cópia da aprovação societária da Endossante, caso exigido por seus respectivos documentos constitutivos, devidamente assinada por seus sócios ou administradores eleitos e com poderes, sem ressalvas, e registradas na competente junta comercial, conforme o caso;
- (iii) comprovação de cumprimento das formalidades previstas em cada Documento da Operação que sejam exigíveis antes da integralização dos CRA;
- (iv) obtenção do registro dos CRA perante a B3 e da Oferta perante a CVM, nos termos de seus regulamentos internos e da Resolução CVM 160;
- (v) obtenção, pela Emissora e pela Endossante, de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Aquisição e Endosso e no Termo de Securitização, incluindo aprovações, societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios, conforme aplicável;
- (vi) adimplemento, pela Emissora e pela Endossante, de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, e não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória Total, Evento de Recompra Compulsória Parcial de Vencimento Antecipado ou qualquer hipótese que enseje o pagamento da multa prevista na Cláusula 7.3.1 do Contrato de Aquisição e Endosso;
- (vii) fornecimento, pela Endossante, em tempo hábil, à Emissora e a seus assessores legais, de todas as informações corretas, completas, necessárias e atualizadas para atender aos requisitos da Emissão, sendo que qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pela Emissora, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Emissão;
- (viii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Emissora, à Endossante e aos Fiadores, bem como demais entidades pertencentes a seus Grupos Econômicos, condição fundamental de funcionamento;
- (ix) contratação e remuneração, pela Emissora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, inclusive dos assessores legais e da B3;
- (x) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (due



diligence) da Endossante e dos Fiadores, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Emissora e seus assessores legais, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações desse tipo;

(xi) recebimento, pelo Coordenador Líder, de via original assinada do parecer jurídico (legal opinion) emitido pelos assessores legais da Emissão em conclusão aos procedimentos previstos no inciso (x) acima;

(xii) depósito dos CRA para distribuição no mercado primário por meio do MDA e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21;

(xiii) inexistência, em qualquer dos documentos apresentados pela Endossante e pelos Fiadores à Emissora, de impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o que está ou estará, conforme o caso, estabelecido nos Documentos da Operação;

(xiv) recolhimento, pela Emissora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão;

(xv) rigoroso cumprimento, pela Emissora, pela Endossante e pelos Fiadores, das Leis Anticorrupção e Legislação Socioambiental;

(xvi) inexistência de violação ou indício de violação da Legislação Anticorrupção e Legislação Socioambiental pela Endossante e/ou pelos Fiadores, bem como por seus respectivos acionistas, administradores, conselheiros, diretores, prepostos e empregados, desde que agindo em nome da Endossante e/ou dos Fiadores, conforme o caso.

6.3.1. Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes para Colocação (ou sua renúncia) até data correspondente a 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, este instrumento poderá ser considerado resolvido de pleno direito pela Emissora, não produzindo quaisquer efeitos entre as Partes, sem prejuízo da obrigação da Endossante de arcar com todos os custos e Despesas incorridos pela Emissora e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão e na Oferta.

6.4. Aquisição Adicional Inicial. Entre a presente data e até a data de 15 de dezembro de 2024 ("Período de Chamadas de Capital"), a Securitizadora poderá adquirir Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais e vinculá-los aos CRA, com recursos decorrentes das Chamadas de Capital (conforme abaixo definido) ("Aquisição Adicional Inicial").

6.4.1. As Condições para Novos Direitos Creditórios do Agronegócio (conforme definido no Contrato de Aquisição e Endosso), condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, deverão ser atendidas, conforme aplicável, para fins da realização, durante o Período de Chamadas de Capital, de cada Aquisição Adicional Inicial.

6.4.2. Em contrapartida à cessão dos Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais objeto de cada Aquisição Adicional Inicial, será devido à Endossante o respectivo Preço de Aquisição ("Preço



de Aquisição Adicional Inicial") e a ser pago na forma prevista no Contrato de Aquisição e Endosso.

6.4.3. Para todos os fins, uma vez celebrado cada respectivo Termo de Endosso, os Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais objeto de cada Aquisição Adicional Inicial: (a) serão vinculados à Emissão em conformidade e até a Data de Integralização dos novos CRA, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei nº 14.430, passando a integrar o Patrimônio Separado; e (b) serão incorporados à definição de Direitos Creditórios do Agronegócio, para todos os fins e efeitos deste instrumento.

6.5. Chamadas de Capital. A Securitizadora poderá celebrar compromissos de investimento com investidores dos CRA nos termos do artigo 20, parágrafo 6º, da Lei nº 14.430, de forma a receber os recursos para aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais que servirão de lastro para os CRA conforme chamadas de capital, feitas de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos nos respectivos compromissos ("Chamada de Capital"), desde que observadas as Condições para Novos Direitos Creditórios do Agronegócio.

6.5.1. Em cada cessão dos Direitos Creditórios do Agronegócio Adicionais, a Emissora somente será obrigada a pagar o respectivo Preço de Aquisição mediante o cumprimento das seguintes condições (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil) ("Condições Precedentes de Desembolso Adicionais"): (i) atendimento integral das Condições para Novos Direitos Creditórios do Agronegócio; e (ii) a efetiva subscrição e integralização dos CRA em montante suficiente para pagamento do Preço de Aquisição Adicional Inicial.

6.5.2. A Emissora poderá celebrar compromisso de investimento com investidores, de forma a receber os recursos subscritos para aquisição dos CRA conforme Chamadas de Capital, feitas de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso, desde que observadas as condições previstas acima.

6.6. Revolvência. Após o término do Período de Chamadas de Capital e até a data de 31 de maio de 2029 ("Período de Revolvência"), na hipótese em que houver valores depositados na Conta do Patrimônio Separado em razão de pagamento total ou parcial dos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos dos Títulos (mesmo em caso de Valor de Recompra Compulsória Parcial, conforme abaixo definido), uma vez preenchidos os Critérios de Elegibilidade e atendidas as Condições para Novos Direitos Creditórios do Agronegócio (conforme definido no Contrato de Aquisição e Endosso), a Securitizadora utilizará os recursos do Patrimônio Separado (excetuados os valores necessários para recompor o Fundo de Despesas e o Fundo de Juros) para a aquisição de Novos Direitos Creditórios do Agronegócio, que serão vinculados aos CRA objeto da Emissão e passarão a integrar o Patrimônio Separado ("Revolvência"), observados os procedimentos descritos no Contrato de Aquisição e Endosso.

6.6.1. A Securitizadora somente adquirirá Direitos Creditórios do Agronegócio ou Novos Direitos Creditórios do Agronegócio, conforme o caso, decorrentes de Títulos que atendam aos Critérios de Elegibilidade e desde que atendidas as Condições para Novos Direitos Creditórios do Agronegócio (conforme definido no Contrato de Aquisição e Endosso).



6.6.2. Nos termos do artigo 43-B, §2º, da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização deverá ser aditado em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de cada Revolvência, para fins de vincular os Novos Direitos Creditórios do Agronegócio.

7. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRA

7.1. Amortização Extraordinária dos CRA. A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRA, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRA, sempre que houver uma recompra parcial dos Direitos Creditórios do Agronegócio resultante de um Evento de Recompra Compulsória Parcial ou outro evento que resulte em recompra parcial, pela Endossante, de Direitos Creditórios do Agronegócio, conforme previstos na Cláusula 7.4 abaixo e no Contrato de Aquisição e Endosso.

7.1.1. Na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial, a Endossante deverá adquirir o Direito Creditório do Agronegócio ou conjunto de Direitos Creditórios do Agronegócio objeto do respectivo evento, ocasião em que a Endossante pagará à Emissora o Valor de Recompra Compulsória Parcial, conforme previsto no Contrato de Aquisição e Endosso.

7.1.2. O Valor de Recompra Compulsória Parcial será pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Endossante, de notificação enviada pela Emissora comunicando a ocorrência de um ou mais Eventos de Recompra Compulsória Parcial.

7.1.3. A Emissora ficará responsável por notificar o Agente Fiduciário com relação à ocorrência de quaisquer Amortizações Extraordinárias dos CRA, com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data em que a Amortização Extraordinária dos CRA será efetivada.

7.2. Resgate Antecipado dos CRA. A Emissora deverá efetuar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRA, de forma unilateral, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares de CRA, em até 03 (três) Dias Úteis da ciência da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total Automáticos, conforme previstos na Cláusula 7.3.2 abaixo e no Contrato de Aquisição e Endosso, respeitados os eventuais prazos de cura aplicáveis, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRA somente será efetuado após o recebimento na Conta do Patrimônio Separado dos recursos da Endossante para recomprar a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

7.2.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória Não Automático, conforme previstos na Cláusula 7.3.1 abaixo e no Contrato de Aquisição e Endosso, a não exigibilidade da obrigação de recompra obrigatória e, consequentemente, a ocorrência do Resgate Antecipado, dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial de Titulares de CRA e deverá observar a deliberação tomada pelos titulares de CRA. Caso referida Assembleia Especial de Titulares de CRA não se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação, será realizada uma segunda convocação, podendo neste caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA ser instalada com qualquer número.

7.2.2. Caso, por qualquer motivo, não ocorra a referida Assembleia Especial de Titulares de CRA



em segunda convocação, ou na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação (conforme previsto na Cláusula 13.12 abaixo), será automaticamente decretada a obrigatoriedade de recompra compulsória dos Títulos e os CRA serão objeto de Resgate Antecipado.

7.3. Eventos de Recompra Compulsória Total

7.3.1. Não Automáticos. Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Total Não Automáticos"), a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar acerca da não decretação da obrigação de a Endossante recomprar a integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio:

- (i) descumprimento, pela Endossante e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, de quaisquer obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas ao Contrato de Aquisição e Endosso e/ou a quaisquer outros Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), não sanadas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do respectivo descumprimento;
- (ii) caso a Endossante, cumulativamente: (a) deixe de realizar uma recompra de um Título vencido no prazo de até 60 (sessenta) dias de seu vencimento; e (b) deixe de acionar o Seguro de Crédito para fins da respectiva cobertura em razão de tal inadimplemento pelo Devedor;
- (iii) caso, tendo acionado o Seguro de Crédito para fins da respectiva cobertura em razão de tal inadimplemento pelo Devedor, a Endossante deixe de creditar na Conta do Patrimônio Separado a eventual diferença entre o valor do Título vencido e o valor da indenização efetivamente pago pela Seguradora por ocasião do acionamento do Seguro de Crédito, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data do respectivo pagamento pela Seguradora aqui referido;
- (iv) não manutenção, não renovação tempestiva, cancelamento, revogação, endosso da apólice de Seguro de Crédito ou qualquer outro ato ou omissão que faça com que a Securitizadora deixe de ser beneficiária de tal seguro;
- (v) caso a Endossante deixe de apresentar à Securitizadora as demonstrações financeiras anuais, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, auditadas por empresa de auditoria independente registrada perante a CVM, a ser escolhida pela Endossante entre BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada (CNPJ nº 54.276.936/0005-00), BLB - Auditores Independentes (CNPJ nº 06.096.033/0001-63) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. (CNPJ nº 49.928.567/0001-11), KPMG Auditores Independentes Ltda. (CNPJ nº 57.755.217/0001-29), Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. (CNPJ nº 61.366.936/0001-25), Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda. (CNPJ nº 61.562.112/0028-40) ou as entidades do grupo econômico de quaisquer dessas acima listadas que venham a assumir as atividades de auditoria independente, dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social auditadas por empresa de auditoria homologada pela CVM;



- (vi) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Endossante e/ou de qualquer sociedade controlada sua (em conjunto de "Grupo Econômico") de quaisquer dívidas bancárias ou de mercado de capitais local ou internacional ou de qualquer operação de financiamento do qual referida pessoa seja devedora ou coobrigada, cujo valor, individual ou agregado, seja superior ao equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), não sanado dentro dos eventuais prazos de cura previstos nos instrumentos pertinentes;
- (vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, conforme aplicável, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Securitizadora;
- (viii) falecimento de qualquer dos Fiadores Pessoa Física;
- (ix) decretação de ausência, interdição, incapacidade civil e/ou de morte presumida de qualquer dos Fiadores Pessoa Física;
- (x) protesto de títulos contra qualquer pessoa integrante do Grupo Econômico em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), observando-se eventuais prazos de cura aplicáveis, ou tiver sido validamente comprovado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário que: (a) o protesto foi cancelado ou suspenso; ou (b) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; ou (c) o valor do título protestado foi depositado em juízo; ou (d) o montante protestado foi devidamente quitado;
- (xi) descumprimento, por qualquer pessoa integrante do Grupo Econômico, de qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral contra referida pessoa que implique o pagamento de valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, ao equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor;
- (xii) descumprimento por qualquer pessoa integrante do Grupo Econômico de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;
- (xiii) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de autoridade competente, por qualquer pessoa integrante do Grupo Econômico, de ativos não circulantes, cujo valor, individual ou agregado, seja superior ao equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto se tal procedimento, constrição ou oneração judicial for suspenso, sobrestado, revertido ou extinto no prazo de até 10 (dez) Dias Uteis contados da ocorrência do respectivo evento;
- (xiv) alienação ou promessa de alienação, por qualquer pessoa integrante do Grupo Econômico, de ativos não circulantes, cujo valor, individual ou agregado, seja superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido que constar da última demonstração financeira da referida pessoa;



(xv) caso quaisquer dos documentos relacionados à Emissão e à Oferta não estejam devidamente formalizados e/ou registrados, conforme o caso, na forma e nos prazos exigidos nos respectivos documentos;

(xvi) distribuição de dividendos e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio pela Endossante a seus sócios, caso a Endossante e/ou os Fiadores estejam em mora com qualquer de suas obrigações assumidas no âmbito da Emissão e da Oferta, observados os prazos de cura eventualmente aplicáveis;

(xvii) realização de redução do capital social da Endossante, exceção feita à hipótese de reduções de capital realizadas unicamente para absorção de prejuízos já contabilizados em suas demonstrações financeiras anuais devidamente auditadas;

(xviii) não manutenção, pelos Devedores, de *score* SERASA mínimo equivalente a 600 (seiscentos);

(xix) caso o faturamento projetado de cada Devedor dividido por seu índice de endividamento bruto, apurados com base nos dados de produtividade da última safra, no preço diário das commodities produzidas para venda e no endividamento bancário e não bancário segundo posição do BACEN e B3/CERC venha a se tornar inferior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos);

(xx) caso seja verificada, pelo Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial, presença de Título não performado (ou seja, títulos que não tenham sido pagos) no lastro dos CRA entre o período de 15 de dezembro (inclusive) e 31 julho de cada ano (inclusive);

(xxi) caso não seja verificada, pelo Agente de Formalização e Cobrança Extrajudicial, presença de Título performado em razão igual ou superior a 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios do Agronegócio cedidos totais no lastro dos CRA entre o período de 1º de agosto (inclusive) e 15 de dezembro (exclusive) de cada ano, sendo certo que essa composição deverá ser de 100% (cem por cento) de créditos performados a partir de 15 de dezembro;

(xxii) caso, até a data de 15 de dezembro de 2024: (a) a Endossante não tenha realizado a cessão de Novos Direitos Creditórios do Agronegócio e endosso dos respectivos Títulos, conforme procedimentos descritos no Contrato de Aquisição e Endosso, em montante suficiente para a subscrição e integralização da totalidade dos CRA Sênior no âmbito do procedimento de Chamada de Capital;

(xxiii) caso, até a data de 15 de dezembro de 2024: (a) a Endossante não tenha realizado a cessão de Novos Direitos Creditórios do Agronegócio e endosso dos respectivos Títulos, conforme procedimentos descritos no Contrato de Aquisição e Endosso, em montante suficiente para a subscrição e integralização da totalidade dos CRA Subordinados no âmbito do procedimento de Chamada de Capital; ou (b) tendo a Endossante cumprido os requisitos descritos no item "(a)", a Securitizadora não tenha recebido recursos ou ativos, conforme o caso, para aquisição e vínculo de tais Novos Direitos Creditórios do Agronegócio à totalidade dos CRA Subordinados emitidos no âmbito deste Termo de Securitização.



7.3.2. Automáticos. Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Total Automáticos" e, em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Total Automáticos, "Eventos de Recompra Compulsória Total"), ficará a Endossante obrigada a imediatamente recomprar os Direitos Creditórios do Agronegócio, em sua integralidade, sem necessidade de consulta aos titulares dos CRA para tanto:

- (i) descumprimento, pelos Devedores, pela Endossante e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, de quaisquer obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, assumidas no Contrato de Aquisição e Endosso e/ou em quaisquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 02 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo descumprimento;
- (ii) (a) apresentação de pedido de recuperação judicial/extrajudicial, pedido de decretação de falência e/ou pedido de decretação de insolvência da Endossante e/ou de qualquer sociedade do seu Grupo Econômico, conforme aplicável, independentemente de quem tenha apresentado o pedido, que não seja elidido na forma e no prazo previstos em lei; (b) existência de qualquer procedimento, extrajudicial ou judicial, análogo previsto na legislação que venha a substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, recuperação judicial e extrajudicial; ou (c) decretação de falência e/ou insolvência contra qualquer pessoa integrante do Grupo Econômico, conforme aplicável;
- (iii) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária de qualquer pessoa da Endossante ou de qualquer entidade de seu Grupo Econômico de quaisquer dívidas bancárias ou de mercado de capitais local ou internacional ou de qualquer operação de financiamento do qual referida pessoa seja devedora ou coobrigada, cujo valor, individual ou agregado, seja superior ao equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (iv) na hipótese de qualquer pessoa integrante do Grupo Econômico, conforme o caso, praticar(em) qualquer ato visando a anular, questionar, onerar (assim entendido: hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame, ônus, arresto, sequestro, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões previstas nesse item), revisar, cancelar ou repudiar, por meio particular, judicial ou extrajudicial, este Termo de Securitização, os Direitos Creditórios do Agronegócio e/ou quaisquer cláusulas e documentos relativos aos CRA, à Emissão, à Oferta;
- (v) caso seja proferida decisão judicial ou extrajudicial, em qualquer grau de jurisdição, que reconheça a invalidade, nulidade, ineficácia, inoponibilidade ou inexecutabilidade, em relação à Endossante e/ou aos Fiadores, seja a que título ou razão for, do Contrato de Aquisição e Endosso, da Fiança, da Coobrigação, deste Termo de Securitização e/ou de quaisquer dos documentos relativos aos CRA, à Emissão e/ou à Oferta ou de suas respectivas disposições;
- (vi) caso o Contrato de Aquisição e Endosso, os Títulos ou qualquer um dos Documentos da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto, excetuado as hipóteses de substituição de lastro prevista no Contrato de Aquisição e Endosso e os



Eventos de Recompra Compulsória Parcial;

- (vii) caso, tendo acionado o Seguro de Crédito para fins da respectiva indenização em razão de tal inadimplemento pelo Devedor, a Seguradora se recuse a realizar o pagamento da indenização, independentemente do motivo, e, cumulativamente, a Endossante deixe de realizar a recompra de tal Título vencido em até 120 (cento e vinte) dias de seu vencimento;
- (viii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Endossante e/ou pelos Fiadores no âmbito do Contrato de Aquisição e Endosso ou de quaisquer documentos que compõem a Emissão e a Oferta eram falsas, incorretas ou incompletas nas datas em que foram prestadas;
- (ix) inobservância das obrigações estabelecidas pela Legislação Socioambiental e pela legislação criminal aplicáveis, constatada por meio de sentença condenatória em qualquer grau de jurisdição;
- (x) alteração e/ou transferência no/do controle societário da Endossante, ou na perda de referido controle, exceto se a referida alteração no controle societária ocorrer dentro do próprio Grupo Econômico ou previamente aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRA;
- (xi) se for iniciado qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial contra a Endossante e/ou contra os Fiadores e/ou seus administradores em relação a qualquer procedimento judicial relacionado à infração da legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente que possam, a critério dos titulares dos CRA, causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (xii) se for iniciado contra a Endossante e/ou contra os Fiadores e/ou contra as sociedades integrantes de seu Grupo Econômico e/ou seus administradores qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (b) à infração das normas e obrigações estabelecidas pelas leis de combate à corrupção;
- (xiii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Endossante e/ou pelos Fiadores de qualquer de suas obrigações assumidas nos termos deste Contrato de Aquisição e Endosso ou nos Títulos, conforme aplicável, exceto se previamente autorizado pelos titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial realizada conforme disposto no Termo de Securitização;
- (xiv) caso ocorra qualquer uma das hipóteses mencionadas nos artigos 333 ou 1.425 do Código Civil;
- (xv) alteração das atividades empresariais principais desenvolvidas pela Endossante sem autorização prévia dos titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA especialmente convocada para tal fim; e



(xvi) utilização pela Endossante dos recursos líquidos obtidos com os CRA em atividades ilícitas e em desconformidade com a Legislação Socioambiental, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades.

7.4. Eventos de Recompra Compulsória Parcial

7.4.1. A Endossante ficará obrigada a adquirir o Direito Creditório do Agronegócio ou conjunto de Direitos Creditórios do Agronegócio objeto do respectivo evento, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada qual, um "Evento de Recompra Compulsória Parcial"):

(i) em caso de Direito Creditório do Agronegócio ou conjunto de Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Devedor que tenha um Direito Creditório do Agronegócio vencido há, pelo menos, 60 (sessenta) dias perante a Securitizadora; e/ou

(ii) em caso de (a) apresentação de pedido de recuperação judicial/extrajudicial, pedido de decretação de falência e/ou pedido de decretação de insolvência de determinado Devedor, independentemente de quem tenha apresentado o pedido, que não seja elidido na forma e no prazo previstos em lei; (b) existência, com relação a determinado Devedor, de qualquer procedimento, extrajudicial ou judicial, análogo previsto na legislação que venha a substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, recuperação judicial e extrajudicial; ou (c) decretação de falência e/ou insolvência contra o Devedor; e/ou

(iii) em caso de questionamento judicial ou extrajudicial de determinado Devedor com relação aos Títulos e/ou ao endosso deste nos termos do Contrato de Aquisição e Endosso; e/ou

(iv) em caso de inobservância do Índice de Subordinação, hipótese em que a recompra parcial deverá ser realizada no montante necessário para que se restaure o Índice de Subordinação e em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Securitizadora nesse sentido.

8. DESPESAS, FUNDO DE DESPESAS, FUNDO DE JUROS E FUNDO DE PERFORMANCE

8.1. Fundo de Despesas. Nos termos do Contrato de Aquisição e Endosso, a Endossante concordou com a composição do Fundo de Despesas na Conta do Patrimônio Separado, o que será feito com recursos retidos, pela Emissora, por conta e ordem da Endossante, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das despesas da Operação de Securitização, dispostas no Anexo III, sendo certo que, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

8.1.1. Caso (i) na data de quaisquer integralizações subsequentes, o valor do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora poderá utilizar os recursos oriundos do pagamento dos Títulos para recomposição do Fundo de Despesas, ou (ii) caso os recursos descritos no item (i) não sejam suficientes, a Emissora deverá notificar a Endossante para recompor o Fundo de Despesas com recursos próprios em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido da Emissora.



8.1.2. O Fundo de Despesas será verificado mensalmente pela Emissora, no Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração.

8.2. Fundo de Juros. Será composto, ainda, Fundo de Juros, com recursos decorrentes da subscrição e integralização dos CRA em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Juros, o qual poderá ser utilizado mensalmente para pagamento das parcelas de Remuneração dos CRA Sênior.

8.2.1. O valor do Fundo de Juros será recomposto mensalmente por meio da retenção dos valores pagos com relação aos Títulos, observado o disposto na Cláusula 9.8, item (iii), sendo as retenções cessarão caso o saldo do Fundo de Juros atinja montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Juros.

8.2.2. A Emissora poderá verificar o saldo do Fundo de Juros a qualquer tempo, mas o verificará necessariamente em cada Data de Verificação do Fundo de Juros.

8.2.3. Caso a Emissora verifique, a qualquer data, que o saldo do Fundo de Juros se tornou inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Juros, a Emissora notificará a Endossante para que esta recomponha o Fundo de Juros em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da notificação, por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado do montante informado pela Emissora, que deverá ser suficiente para que o saldo do Fundo de Juros volte a ser equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Juros.

8.2.4. Em cada Data de Verificação do Fundo de Juros, o saldo do Fundo de Juros deverá ser, no mínimo, equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Juros. Caso o saldo do Fundo de Juros seja, em cada Data de Verificação do Fundo de Juros, inferior a este valor, a Emissora notificará a Endossante para que esta recomponha o Fundo de Juros em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da notificação, por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado do montante informado pela Emissora, que deverá ser suficiente para que o saldo do Fundo de Juros volte a atingir o Valor Mínimo do Fundo de Juros.

8.3. Fundo de Performance. Será composto, ainda, um fundo de performance na Conta do Patrimônio Separado com os recursos que sobejarem ao valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio que forem necessários para fazer a Revolvência daqueles Direitos Creditórios do Agronegócio que servirem de lastro para os CRA Subordinados e que excederem ao Índice de Subordinação ("Fundo de Performance").

8.3.1. Os recursos do Fundo de Performance ficarão retidos na Conta do Patrimônio Separado, investidos em Aplicações Financeiras Permitidas e somente poderão ser utilizados nos casos em que (i) o Índice de Subordinação deixe de ser observado; e (ii) a Endossante não realize a recompra compulsória parcial dos Direitos Creditórios no prazo previsto no Contrato de Aquisição e Endosso.

8.4. Aplicações Financeiras Permitidas. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os montantes nela mantidos a título de Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Performance, poderão ser aplicados pela Emissora em Aplicações Financeiras Permitidas.



8.4.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão o Patrimônio Separado. 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, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Aplicações Financeiras Permitidas sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Direitos Creditórios do Agronegócio lastro para os CRA ("Regime Fiduciário").

9.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430.

9.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Direitos Creditórios do Agronegócio ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso, para fins de pagamento dos CRA e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRA.

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 Lei nº 14.430, os Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRA.

9.4. Patrimônio Separado: Os Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias, e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRA.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRA.

9.5.1. Remuneração em caso de Reestruturação. Adicionalmente, em caso de Reestruturação



(conforme abaixo definido), após a emissão dos CRA, por demanda da Endossante, será devido à Emissora remuneração adicional por hora homem de trabalho, equivalente a R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) dedicada às atividades relacionadas à Reestruturação ("Fee de Reestruturação"), que inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação relacionados à Reestruturação solicitada, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRA, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRA relacionadas: (i) às Garantias; (ii) às características dos CRA, tais como Datas de Pagamento, Remuneração e/ou atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento, recompra compulsória parcial ou total ou Resgate Antecipado dos CRA; e/ou (iv) quaisquer outras alterações relativas ao CRA e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("Reestruturação"). O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Emissora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

9.5.2. 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 do Patrimônio Separado, qual seja o dia 30 de março de cada ano, forma do artigo 50 §4º da Resolução CVM 60.

9.6. Declarações da Emissora: Para fins do disposto da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, a Emissora declara que:

- (i) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Direitos Creditórios do Agronegócio serão de responsabilidade da Emissora;
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias;
- (iii) providenciou opinião legal sobre a Operação de Securitização, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (iv) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (v) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;



- (vi) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;
- (vii) assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (viii) assegurará que os Direitos Creditórios do Agronegócio sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

9.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Endossante, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Endossante sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

9.7.1. A Taxa de Administração será devida pela Endossante, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data da Primeira Integralização dos CRA e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRA.

9.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Endossante à Emissora, incidirão multa moratória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

9.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

- (i) pagamento de despesas incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento e/ou de quaisquer despesas eventualmente em aberto, caso não haja recursos no Fundo de Despesas;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (iii) recomposição do Fundo de Juros, se aplicável, até o Valor Mínimo do Fundo de Juros;
- (iv) pagamento da Remuneração dos CRA Sênior vencidas e não pagas, se aplicável;
- (v) pagamento da parcela vincenda da Remuneração dos CRA Sênior;
- (vi) pagamento da parcela vincenda do Valor Nominal Unitário, se aplicável;
- (vii) realização de Revolvência descrita no Contrato de Aquisição e Endosso, mediante a aquisição de Novos Direitos Creditórios do Agronegócio que serão vinculados aos CRA objeto da Emissão e passarão a integrar o Patrimônio Separado, nos termos previstos no Contrato de Aquisição e Endosso;



(viii) após o término do Período de Revolvência, ocasião em que a Revolvência cessará, os recursos passarão a ser utilizados na amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Sênior acrescido da Remuneração, até o efetivo resgate dos CRA Sênior;

(ix) após o pagamento total do saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRA Sênior, os recursos passarão a ser utilizados na amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados acrescido da Remuneração, até o efetivo resgate dos CRA Subordinados; e

(x) liberação de todo o excedente e de todos os recursos integrantes do Patrimônio Separado diretamente à Endossante, na qualidade de titular dos CRA Subordinados, após o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

9.8.1. Caso na respectiva Data de Pagamento da Remuneração não haja adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta do Patrimônio Separado e os recursos nela depositados sejam insuficientes para tanto, a Securitizadora deverá utilizar os recursos existentes no Fundo de Juros para o pagamento integral dos valores devidos e, caso não haja recursos suficientes no Fundo de Juros, a Endossante deverá aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Securitizadora nesse sentido, mas, em qualquer caso, de forma a cumprir com as datas de pagamento previstos no Anexo II deste Termo de Securitização.

9.8.2. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos e do Fundo de Juros existentes na Conta do Patrimônio Separado para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Endossante, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com as Aplicações Financeiras Permitidas, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

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

9.10. 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 Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.11. A Assembleia Especial de Titulares de CRA especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares



do CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de CRA em Circulação. Na Assembleia Especial de Titulares de CRA, 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 dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRA nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso referida Assembleia Especial de Titulares de CRA seja instalada e os Titulares dos CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.12. Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão geridos pela Emissora, podendo ser aplicados, a critério da Emissora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM 60.

9.12.1. Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRA não assumem qualquer responsabilidade perante a Endossante, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Aplicações Financeiras Permitidas, 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, desde que expressamente observado o disposto na Cláusula 9.12 acima. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

9.13. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRA em Circulação, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 9.11 acima;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 12 abaixo; ou
- (iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRA, desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento e conte com a concordância da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 12 abaixo.

10. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA



10.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRA, mediante publicação no jornal ou em sua página na rede mundial de computadores – Internet (<http://habitasec.com.br/>), e da própria Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos.

10.2. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, IV da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referir.

10.3. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRA, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

10.4. A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares de CRA e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Endossante conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.

10.5. A Emissora obriga-se, ainda, a:

(i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRA;

(ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRA que venham a ser publicados;

(iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação ou recompra dos Direitos Creditórios do Agronegócio, conforme previsto no Contrato de Aquisição e Endosso e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(iv) nos termos da Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados;

(v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao



Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(vi) preparar e disponibilizar em seu website para consulta do Agente Fiduciário o relatório indicado na Cláusula 10.2 acima;

(vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;

(viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Direitos Creditórios do Agronegócio e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Titulares de CRA, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM 17;

(ix) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRA; e

(x) após o término de cada exercício social publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu website para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores.

10.6. A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

10.7. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como suas demonstrações devidamente auditadas, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 90 (noventa) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM.

10.8. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

10.9. 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 referentes à Emissora 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;
- (v) os Direitos Creditórios do Agronegócio destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRA e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRA;
- (vi) 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 a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (viii) 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.

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

11. 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 do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;



- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- (iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (v) estar 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;
- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;
- (vii) assegurar, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRA em relação a outros titulares de valores mobiliários 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;
- (viii) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme Anexo V deste Termo de Securitização;
- (x) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias, nos prazos previstos nos Documentos da Operação devidos aos Titulares dos CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (xi) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no Anexo VIII do presente Termo de Securitização.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (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 de Assembleia Especial de Titulares de CRA, para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRA;
- (x) 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Endossante, conforme o caso;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRA nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
- (xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRA e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;



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

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRA qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) uma vez resgatados integralmente os CRA e extinto o regime fiduciário, fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário; e

(xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu website, aos Titulares dos CRA, as informações eventuais previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Será devida, pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRA ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (ii) parcelas anuais no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(i)" acima do ano imediatamente subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

11.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pela Endossante a título de "*abort fee*" a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer comunicação do cancelamento da operação.

11.5. Em caso de inadimplemento, pela Endossante, ou de reestruturação das condições da operação após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares de CRA de qualquer natureza presenciais ou virtuais, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, sem limitação, (i) a execução das Garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares dos CRA ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".



11.5.1. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, incluindo a hora-homem, serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, 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.

11.5.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

11.5.3. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.5.4. 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.

11.5.5. As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

11.5.6. Adicionalmente, a Endossante e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Endossante, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Endossante. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRA e pela Endossante. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais 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) 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 e ou Endossante, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (vi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua



remuneração; (vii) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP21.

11.5.7. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Endossante e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.5.8. 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 nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Endossante, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

11.6. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRA em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

- (i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRA para a escolha do novo agente fiduciário;
- (ii) aos Titulares dos CRA somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRA, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, especialmente convocada para esse fim;
- (iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Securitização;
- (iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- (v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRA;
- (vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRA em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do



Patrimônio Separado; e

(vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRA.

11.7. Hipóteses de substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares dos CRA em Assembleia Especial de Titulares dos CRA convocada pelos Titulares de CRA, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRA em Circulação;
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430; ou
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 acima.

11.8. Agente Fiduciário substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.9. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRA. Os Titulares de CRA, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRA, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRA em Circulação.

11.10. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRA.

11.11. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRA.

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

11.13. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que



não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

12. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto na Cláusula 12.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

12.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, para fins de deliberação da liquidação, ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Titulares de CRA será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial de Titulares de CRA não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRA em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.2.1. Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.2.2. Quórum de Deliberação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, serão consideradas válidas quando tomadas por, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação, em primeira ou em segunda convocação para fins de substituição da Securitizadora, enquanto a deliberação por eventual liquidação do Patrimônio Separado será tomada pela maioria dos votos presentes dos Titulares de CRA, na forma do art. 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação.

12.2.3. Objeto de Deliberação. A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.2.4. Liquidação do Patrimônio Separado. Neste cenário, o Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão 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 Titulares dos CRA caso (i) a Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e/ou (ii) a Assembleia Especial de Titulares de CRA seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.2.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRA, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRA em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRA.

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

12.3. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Titulares de CRA, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para administrá-lo:

- (i) extinção, liquidação, dissolução da Emissora;
- (ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação/homologação do referido plano de recuperação por seus credores ou classe de credores, ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e/ou
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, e desde que o inadimplemento ou mora seja exclusivamente imputável à Emissora.

12.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis.

13. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRA

13.1. Assembleia Especial de Titulares de CRA: Os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRA, preferencialmente à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM 60, conforme alterada, e, no que couber a Resolução CVM 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRA.

13.1.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRA, deliberar sobre:



- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do auditor independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações neste Termo de Securitização, ressalvado o quanto disposto na Cláusula 13.1.3 abaixo;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRA; (b) a dação em pagamento aos Titulares de CRA dos valores integrantes do patrimônio separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

13.1.2. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

13.1.3. O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de CRA sempre que tal alteração: (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da Juntas Comerciais, da ANBIMA, da CVM, da B3, de cartórios de títulos e documentos e/ou de imóveis, bem como de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de outras entidades autorreguladoras; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; (c) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou (d) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias, desde que, em todos os casos, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRA ou qualquer alteração no fluxo dos CRA, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA. 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.

13.2. Convocação: A Assembleia Especial de Titulares de CRA poderá ser convocada pela (i) Emissora, (ii) Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, nos prazos e formas previstos neste Termo de Securitização, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, observado o disposto na Cláusula 13 acima.



13.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA deve ser disponibilizada pela Securitizadora na página de rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.

13.3.1. A disponibilização acima será realizada uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação. Contudo, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA mencionada no inciso "(i)" da Cláusula 13.1.1 acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

13.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais de Titulares de CRA deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://habitasec.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430.

13.4. Antecedência e Conteúdo da Convocação: Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ser convocada mediante edital publicado na forma da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, com, pelo menos, (i) 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e (ii) 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, contados da data de sua realização e conterá: (a) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (b) as regras e os procedimentos sobre como os investidores 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 (c) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (d) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

13.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA, 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 Especial de Titulares de CRA ou deliberação pelos Titulares de CRA, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão 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. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à



insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

13.6. 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 de CRA por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRA.

13.6.1. Legislação Aplicável: As Assembleias Especiais de Titulares de CRA devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, deve ser aplicado, de forma subsidiária, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.7. Instalação: A Assembleia Especial de Titulares de CRA se instalará com a presença de qualquer número de investidores, em primeira e em segunda convocação.

13.8. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRA caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) à Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular de CRA eleito pelos Titulares de CRA presentes.

13.9. Votos: Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRA ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRA os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.9.1. Os Titulares de CRA poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Titulares de CRA por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRA 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.

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

13.9.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA, 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 de CRA.

13.10. Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleias Especiais de Titulares de CRA, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

13.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA deverão levar em conta a totalidade dos CRA em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM 81, se aplicável.

13.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRA representativos de (i) 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA em Circulação presentes, em primeira convocação; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação presentes em segunda convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.13. Dispensa para Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRA a que comparecerem todos os Titulares de CRA, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.14. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM 81, se aplicável.

13.15. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Especiais de Titulares de CRA e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRA poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Endossante), para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Endossante e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRA a respeito da respectiva matéria em discussão.



13.15.1. Consulta formal: Além das deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRA, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

13.16. Atas da Assembleia Especial de Titulares de CRA e Encaminhamento de Documentos para a CVM: atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRA deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no *website* da Emissora.

14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas: Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas no Anexo III a este Termo de Securitização, são de responsabilidade da Endossante, da seguinte forma:

(i) as Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Endossante, exclusivamente com valores descontados dos recursos da Primeira Integralização dos CRA;

(ii) as demais despesas da Operação de Securitização, incluindo as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, serão pagas com recursos retidos no Fundo de Despesas, que será recomposto com os Direitos Creditórios do Agronegócio, nos termos da Ordem de Pagamentos e, subsidiariamente, em caso de insuficiência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, diretamente pela Endossante, com recursos próprios; e

(iii) toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou com Junta(s) Comercial(is), serão pagas diretamente pela Endossante.

14.1.1. A Endossante obrigou-se a reembolsar a Securitizadora por despesa comprovadamente de responsabilidade da Endossante, que eventualmente seja adiantada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, mediante apresentação de documento comprobatório do efetivo pagamento de determinada despesa. O pagamento do reembolso deverá ser realizado pela Endossante, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Endossante, na Conta do Patrimônio Separado.

14.1.2. O não reembolso das despesas, nos termos acima indicados, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária pela Endossante, sujeito às penalidades previstas neste instrumento e nos Documentos da Operação.

14.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

14.1.4. Observado o disposto acima, quaisquer Despesas Recorrentes e relacionadas à Emissão



e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Endossante mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas, e/ou com recursos próprios, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva e/ou concorrente da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário em benefício dos Titulares de CRA: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

14.1.5. As Despesas pagas diretamente pela Endossante ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos e tarifas que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

14.2. Despesas do Patrimônio Separado: As despesas descritas na Cláusula 14.1 acima serão de responsabilidade do Patrimônio Separado na eventualidade de se constatar a inadimplência da Endossante e a insuficiência dos recursos depositados no Fundo de Despesas.

14.3. Responsabilidade dos Investidores dos CRA: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, e tais despesas não sejam pagas pela Endossante, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRA, na proporção dos CRA detidos por cada um deles, mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRA, pela Endossante, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRA, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRA titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRA, que pode ser feita por e-mail.

14.3.1. Obrigações de Aporte. Caso qualquer um dos Titulares de CRA não cumpra com as obrigações de aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titulares de CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRA adimplentes com estas despesas.

14.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRA: Observado o disposto nas Cláusulas 14.1, 14.2 e 14.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRA:



- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRA não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1 acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

14.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRA e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRA detida pelos Titulares de CRA, na data da respectiva aprovação.

14.4.2. Em razão do quanto disposto no item “(ii)” da Cláusula 14.4 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRA à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRA, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Endossante ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios do Agronegócio; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRA para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.5. Custos Extraordinários: No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA, deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRA e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRA detidos, na data da respectiva aprovação.

14.6. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRA e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Direitos Creditórios do Agronegócio seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela



Emissora à Endossante em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da verificação pela Securitizadora.

14.7. Remuneração do Custodiante. A remuneração do Custodiante é composta da seguinte forma:

- (i) parcela única de implantação R\$10.000,00 (dez mil reais), devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRA ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e;
- (ii) correspondentes a parcelas anuais de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida na mesma data de vencimento da parcela do item "(i)" no ano subsequente e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item "(i)" acima será devida a título de "abort fee";
- (iii) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (iv) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36;
- (v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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;
- (vi) 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 Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora 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.

14.8. Agente de Liquidação. O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRA, os quais serão executados por meio do sistema da B3.

14.8.1. Será devido ao Agente de Liquidação (i) parcela única de implantação 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 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e (ii) correspondentes a parcelas anuais de R\$6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida



na mesma data de vencimento da parcela do item (i) no ano subsequente e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes.

14.9. Escriturador. O Escriturador foi contratado pela Emissora para operacionalizar a escrituração dos CRA.

14.9.1. Será devido ao Escriturador, (i) parcela única de implantação 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 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e (ii) correspondentes a parcelas anuais de R\$6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida na mesma data de vencimento da parcela do item (i) no ano subsequente e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes.

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente 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 regras tributárias e regulamentação aplicáveis à hipótese vigente nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

15.2. Nos termos da legislação concernente à matéria aplicável na Data de Emissão, a tributação aplicável aos CRA e aos Titulares dos CRA encontra-se sumarizada no Anexo VII a este Termo de Securitização.

16. PUBLICIDADE

16.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<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 nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2. As publicações das Assembleias Especiais de Titulares de CRA serão realizadas na forma da Cláusula 13 acima.



16.2.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

16.3. 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, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

16.4. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme o caso, (i) consentem com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. Registro do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora junto à B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430, e custodiados junto ao Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

18. NOTIFICAÇÕES

18.1. Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Bairro Itaim Bibi
CEP 01451-902, São Paulo, SP

At.: Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de BackOffice

Telefone: (11) 3074-4900

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

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros



CEP 05425-020, São Paulo/SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos) / vxinforma@vortex.com.br (para liberação de acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

se para o Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros

CEP 05.425-020, São Paulo, SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: custodiante@vortex.com.br

Se para o Escriturador:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros

CEP 05425-020 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3030-7177

At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini

E-mail: spb@vortex.com.br / escrituracao@vortex.com.br

Site: www.vortex.com.br

Se para o Agente de Liquidação:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros

CEP 05425-020 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3030-7177

At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini

E-mail: spb@vortex.com.br / escrituracao@vortex.com.br

Site: www.vortex.com.br

18.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por correio eletrônico (e-mail), serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

18.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Emissão e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma



digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas relativas a essa operação. Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

18.4. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortex.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

19. RISCOS

19.1. O investimento em CRA envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRA em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

20.3. O presente Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares de CRA, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

20.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Reitera-se que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

20.5. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais



Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.7. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

20.8. Assinatura Digital. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão realizadas por meio eletrônico, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

21. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

21.1. Os CRA objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

22. FORO E LEI APLICÁVEL

22.1. Foro. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

22.2. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.3. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justo e contratado, firmam o presente Termo de Securitização, em formato digital.

São Paulo, 06 de novembro de 2024.



[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

[as assinaturas seguem na próxima página]



Página de assinaturas 1/1 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

Securitizadora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Procurador

Nome: Vitória Guimarães Havir
Cargo: Procuradora

Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO I

Identificação dos Direitos Creditórios Vinculados aos CRA

A Emissora neste ato declara e garante aos Titulares dos CRA, e a qualquer outra pessoa que venha a se tornar Titular dos CRA, que os Títulos emitidos nos termos da legislação aplicável, e listados abaixo com seus principais termos e condições, representam os Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados aos CRA. Dessa forma, os Titulares de CRA poderão exercer qualquer direito inerente às suas respectivas condições de detentores dos CRA diretamente contra a Emissora ou a Endossante, na hipótese de inadimplemento dos CRA.

Duplicatas (todas emitidas pela Emitente, na qualidade de sacadora):

Sacado (Nome/Denominação Social)	Sacado (CPF/CNPJ)	Nº NF-e	Emissão	Vencimento	Valor (R\$)
CELONIR FERREIRA DE CASTILHOS	279.926.590-15	1825-001	05/09/2024	20/05/2025	209.560,00
CELONIR FERREIRA DE CASTILHOS	279.926.590-15	1826-001	05/09/2024	20/05/2025	152.100,00
CELONIR FERREIRA DE CASTILHOS	279.926.590-15	1830-001	06/09/2024	20/05/2025	157.300,00
CELONIR FERREIRA DE CASTILHOS	279.926.590-15	1831-001	06/09/2024	20/04/2025	1.042.415,00
CELONIR FERREIRA DE CASTILHOS	279.926.590-15	1842-001	10/09/2024	20/05/2025	418.099,20
CELONIR FERREIRA DE CASTILHOS	279.926.590-15	1945-001	01/10/2024	20/04/2025	179.580,00
CELONIR FERREIRA DE CASTILHOS	279.926.590-15	1996-001	10/10/2024	20/04/2025	114.000,00
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	133362-001	27/05/2024	20/08/2025	73.857,25
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	133638-001	19/06/2024	20/08/2025	159.380,00
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	133639-001	19/06/2024	20/08/2025	274.250,00
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	133806-001	02/07/2024	20/04/2025	80.562,00
ANTONIO MAZZO JUNIOR E OUTRO(S)	105.746.818-50	133906-001	10/07/2024	20/08/2025	229.679,40
ANTONIO MAZZO JUNIOR E OUTRO(S)	105.746.818-50	133907-001	10/07/2024	20/08/2025	229.679,40
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	133915-001	10/07/2024	20/04/2025	104.775,50
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	133920-001	10/07/2024	20/04/2025	310.354,85
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	133926-001	11/07/2024	20/04/2025	82.085,17
CRISANTO TOREZAN	040.483.316-04	134071-001	23/07/2024	20/04/2025	7.200,00
CRISANTO TOREZAN	040.483.316-04	134736-001	30/08/2024	20/04/2025	76.800,00
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	134920-001	13/09/2024	20/04/2025	215.400,00
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	136021-001	17/10/2024	20/08/2025	5.700,00
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	136245-001	23/10/2024	20/08/2025	232.200,00
ANTONIO MAZZO JUNIOR	105.746.818-50	136246-001	23/10/2024	20/08/2025	232.200,00
CARLOS ROBERTO ROSA	003.876.916-69	136361-001	25/10/2024	20/04/2025	795.768,23
CRISANTO TOREZAN	040.483.316-04	136365-001	25/10/2024	20/04/2025	533.975,49
GUERINO BATISTA BOLDRIN E OUTRO(S)	115.269.648-30	2399-001	26/06/2024	30/04/2025	560.924,08
GUERINO BATISTA BOLDRIN E OUTRO(S)	115.269.648-30	2505-001	31/07/2024	30/05/2025	18.669,00
GUERINO BATISTA BOLDRIN E OUTRO(S)	115.269.648-30	2893-001	11/10/2024	30/04/2025	496.787,52
GUILHERME OLIVEIRA ALVES E OUTRO(S)	084.877.086-25	3404-001	20/05/2024	21/07/2025	20.700,00
SILVIO DE CASTRO CUNHA JUNIOR	346.360.306-30	3465-001	06/06/2024	10/06/2025	16.680,00

GUILHERME OLIVEIRA ALVES E OUTRO(S)	084.877.086-25	3643-001	02/09/2024	29/08/2025	17.364,38
SILVIO DE CASTRO CUNHA JUNIOR	346.360.306-30	3679-001	17/09/2024	21/04/2025	100.198,83
SILVIO DE CASTRO CUNHA JUNIOR	346.360.306-30	3709-001	30/09/2024	20/04/2025	16.340,00
SILVIO DE CASTRO CUNHA JUNIOR	346.360.306-30	3792-001	21/10/2024	22/04/2025	47.250,00
JOSE ERNESTO CADELCA	594.996.308-30	3854-001	25/10/2024	20/04/2025	1.954.996,16
SILVIO DE CASTRO CUNHA JUNIOR	346.360.306-30	3857-001	25/10/2024	20/04/2025	460.067,01
CRISTIANO FONSECA PEREIRA	980.112.866-68	40372-001	23/08/2024	30/04/2025	809.460,40
CRISTIANO FONSECA PEREIRA	980.112.866-68	40392-001	27/08/2024	30/04/2025	484.715,35
CRISTIANO FONSECA PEREIRA	980.112.866-68	40706-001	03/10/2024	30/04/2025	40.168,66
CRISTIANO FONSECA PEREIRA	980.112.866-68	40739-001	07/10/2024	30/04/2025	298.184,42
DILTON MARTINS BORGES	031.237.566-29	40859-001	16/10/2024	30/05/2025	22.255,50
ADAILTO DE FREITAS MACHADO	038.129.326-28	40861-001	16/10/2024	30/04/2025	8.586,94
CRISTIANO FONSECA PEREIRA	980.112.866-68	40894-001	18/10/2024	30/04/2025	6.598,77
EDIJAUMAS ANTONIO BENATATTI	484.055.589-34	41031-001	25/10/2024	20/04/2025	1.498.910,01
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6100-001	03/06/2024	10/04/2025	9.900,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6129-001	12/06/2024	10/04/2025	118.450,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6222-001	12/07/2024	10/04/2025	25.915,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6246-001	19/07/2024	10/04/2025	24.900,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6251-001	22/07/2024	10/04/2025	17.500,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6267-001	29/07/2024	10/04/2025	10.500,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6287-001	07/08/2024	10/04/2025	24.900,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6390-001	19/09/2024	10/04/2025	25.920,00
FERNANDO OLIVEIRA CASTRO	071.420.418-89	8464-001	21/08/2024	20/08/2025	5.380,40
RAFAEL DANGELIS SILVA	015.326.616-30	8640-001	01/07/2024	20/05/2025	55.262,80
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8751-001	12/09/2024	29/08/2025	78.969,00
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8753-001	12/09/2024	29/08/2025	24.360,00
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8754-001	12/09/2024	29/08/2025	16.287,50
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8755-001	12/09/2024	29/08/2025	17.290,00
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8756-001	12/09/2024	29/08/2025	16.335,00
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8757-001	12/09/2024	29/08/2025	28.404,50
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8758-001	12/09/2024	29/08/2025	46.378,50
RAFAEL DANGELIS SILVA	015.326.616-30	8776-001	16/09/2024	30/05/2025	234.544,00
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8780-001	18/09/2024	29/08/2025	51.518,80
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8781-001	18/09/2024	29/08/2025	27.389,40
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8785-001	19/09/2024	29/08/2025	6.804,00
RAFAEL DANGELIS SILVA	015.326.616-30	8822-001	02/10/2024	30/05/2025	65.620,00
RAFAEL DANGELIS SILVA	015.326.616-30	8893-001	16/10/2024	30/05/2025	908.256,96
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8899-001	17/10/2024	29/08/2025	9.200,00
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	8918-001	18/10/2024	29/08/2025	12.000,00
CRISTIANO PICININI	043.453.736-54	9015-001	25/10/2024	20/04/2025	1.419.392,50
RAFAEL DANGELIS SILVA	015.326.616-30	9016-001	25/10/2024	20/04/2025	739.363,55
FERNANDO OLIVEIRA CASTRO	071.420.418-89	9191-001	25/10/2024	20/04/2025	961.475,15
MARCELO MONTANARI E OUTRO(S)	041.435.696-98	136498-001	29/10/2024	20/04/2025	1.967.679,16
MARCELO DE OLIVEIRA TANNOUS E OUTRO(S)	263.742.908-95	9261-001	29/10/2024	20/04/2025	707.795,40
MARCELO DE OLIVEIRA TANNOUS E OUTRO(S)	263.742.908-95	9263-001	29/10/2024	20/04/2025	707.795,40
MINORU YAMASHITA E OUTRO(S)	043.610.598-53	9265-001	29/10/2024	20/04/2025	707.795,40
MINORU YAMASHITA E OUTRO(S)	043.610.598-53	9266-001	29/10/2024	20/04/2025	707.795,40
MINORU YAMASHITA E OUTRO(S)	043.610.598-53	9267-001	29/10/2024	20/04/2025	707.795,40
JOSE ROVAGNO VERLI	666.464.569-68	133173-001	14/05/2024	20/04/2025	203.500,00
VICTOR HENRIQUE DA SILVA	140.393.356-19	133528-001	11/06/2024	20/04/2025	76.000,00
HELIO UMBERTO DA SILVA JUNIOR	076.705.886-08	133627-001	18/06/2024	20/08/2025	86.452,00
MARIO EURIPEDES DE CASTRO	560.159.506-25	133676-001	21/06/2024	20/08/2025	72.240,00
LUCAS GOMES DE ANDRADE JUNIOR E OUTRO(S)	111.562.146-70	134427-001	14/08/2024	20/04/2025	127.500,00
GERALDO SOARES DE PAULA	570.979.846-00	134876-001	11/09/2024	20/04/2025	324.660,60

GERALDO SOARES DE PAULA	570.979.846-00	134877-001	11/09/2024	20/04/2025	302.050,00
SERGIO RONCOLATO E OUTRO(S)	005.486.308-28	2085-001	08/04/2024	30/03/2025	200.864,00
EVANDRO MITSUTADA YOSHIDA E OUTRO(S)	102.859.408-99	3052-001	22/10/2024	20/10/2025	81.957,92
CARLOS ROBERTO GARCIA CASAGRANDE	055.657.778-79	3803-001	22/10/2024	22/04/2025	75.642,12
FELISBERTO BRANT DE CARVALHO FILHO E OUTRO(S)	039.830.998-15	40442-001	03/09/2024	30/04/2025	116.000,00
CRISTIANO DE SENNE PEREIRA	033.822.696-60	6079-001	28/05/2024	20/04/2025	342.100,00
CRISTIANO DE SENNE PEREIRA	033.822.696-60	6082-001	28/05/2024	20/04/2025	342.700,00
MARCOS ANTONIO CINTRA JUNIOR	101.945.426-10	6282-001	27/08/2024	20/04/2025	247.975,00
GILBERTO APARECIDO ZOCCANTE E OUTRO(S)	545.738.079-34	134708-001	30/08/2024	20/04/2025	119.700,00
GILBERTO APARECIDO ZOCCANTE E OUTRO(S)	545.738.079-34	134710-001	30/08/2024	20/04/2025	199.500,00
GILBERTO APARECIDO ZOCCANTE E OUTRO(S)	545.738.079-34	135016-001	19/09/2024	20/04/2025	80.562,00
GILBERTO APARECIDO ZOCCANTE E OUTRO(S)	545.738.079-34	135017-001	19/09/2024	20/04/2025	214.832,00
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135312-001	30/09/2024	20/04/2025	39.003,25
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135314-001	30/09/2024	20/04/2025	24.820,25
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135316-001	30/09/2024	20/04/2025	49.640,50
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135318-001	30/09/2024	20/04/2025	109.918,25
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135322-001	30/09/2024	20/04/2025	109.918,25
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135323-001	30/09/2024	20/04/2025	109.918,25
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135324-001	30/09/2024	20/04/2025	60.277,75
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135325-001	30/09/2024	20/04/2025	113.464,00
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135329-001	30/09/2024	20/04/2025	74.460,75
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	135343-001	30/09/2024	20/04/2025	55.100,00
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	135345-001	30/09/2024	20/04/2025	55.100,00
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	135348-001	30/09/2024	20/04/2025	55.100,00
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135367-001	30/09/2024	20/04/2025	109.918,25
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135368-001	30/09/2024	20/04/2025	131.192,75
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135370-001	30/09/2024	20/04/2025	17.728,75
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135373-001	30/09/2024	20/04/2025	21.274,50
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135375-001	30/09/2024	20/04/2025	3.545,75
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135376-001	30/09/2024	20/04/2025	70.915,00
CLEISSOM JOSE DE SOUSA	040.614.086-31	135377-001	30/09/2024	20/04/2025	17.728,75
CRISANTO TOREZAN	040.483.316-04	135444-001	02/10/2024	20/04/2025	241.400,00
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	135552-001	04/10/2024	20/04/2025	69.500,00
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	135569-001	05/10/2024	20/04/2025	158.400,00
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	135570-001	05/10/2024	20/04/2025	132.000,00
MARCELO LEVISKI ZOCANTE	107.532.436-01	135629-001	07/10/2024	20/04/2025	17.600,00
CRISANTO TOREZAN	040.483.316-04	135831-001	11/10/2024	20/04/2025	50.760,00
CRISANTO TOREZAN	040.483.316-04	136004-001	17/10/2024	20/04/2025	56.800,00
GILBERTO APARECIDO ZOCCANTE E OUTRO(S)	545.738.079-34	136140-001	21/10/2024	20/04/2025	132.592,00
CRISANTO TOREZAN	040.483.316-04	136178-001	22/10/2024	20/04/2025	21.300,00
DILTON MARTINS BORGES	031.237.566-29	40788-001	11/10/2024	30/05/2025	67.850,00
DILTON MARTINS BORGES	031.237.566-29	40800-001	11/10/2024	30/05/2025	30.560,00
DILTON MARTINS BORGES	031.237.566-29	40925-001	21/10/2024	30/05/2025	118.674,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6150-001	19/06/2024	10/04/2025	50.760,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6161-001	24/06/2024	10/04/2025	54.235,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6197-001	01/07/2024	10/04/2025	4.900,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6198-001	01/07/2024	10/04/2025	19.600,00
ADEMIR FERREIRA DE MELLO	551.256.208-82	6233-001	17/07/2024	10/04/2025	24.675,00
MARCELO DE OLIVEIRA TANNOUS E OUTRO(S)	263.742.908-95	8665-001	23/09/2024	30/04/2025	230.837,60
FAUSTO MELO DIOGO JUNIOR	030.879.856-27	8884-001	15/10/2024	21/04/2025	59.000,00
RAFAEL DANGELIS SILVA	015.326.616-30	8920-001	18/10/2024	30/05/2025	51.880,72



FAUSTO MELO DIOGO JUNIOR	030.879.856-27	8921-001	18/10/2024	21/04/2025	25.000,00
FAUSTO MELO DIOGO JUNIOR	030.879.856-27	8952-001	21/10/2024	21/04/2025	23.600,10
FAUSTO MELO DIOGO JUNIOR	030.879.856-27	8984-001	23/10/2024	21/04/2025	51.973,58
Total					29.421.810,38

Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO II

Cronograma de Pagamento dos CRA

DATAS DE PAGAMENTO DOS CRA SÊNIOR – CRA DA 1ª SÉRIE

#	Data de Pagamento	Remuneração	Amortização	% Amortizado (Tai)
1	09/12/2024	Sim	Não	0,00%
2	07/01/2025	Sim	Não	0,00%
3	07/02/2025	Sim	Não	0,00%
4	07/03/2025	Sim	Não	0,00%
5	07/04/2025	Sim	Não	0,00%
6	07/05/2025	Sim	Não	0,00%
7	09/06/2025	Sim	Não	0,00%
8	07/07/2025	Sim	Não	0,00%
9	07/08/2025	Sim	Não	0,00%
10	08/09/2025	Sim	Não	0,00%
11	07/10/2025	Sim	Não	0,00%
12	07/11/2025	Sim	Não	0,00%
13	08/12/2025	Sim	Não	0,00%
14	07/01/2026	Sim	Não	0,00%
15	09/02/2026	Sim	Não	0,00%
16	09/03/2026	Sim	Não	0,00%
17	07/04/2026	Sim	Não	0,00%
18	07/05/2026	Sim	Não	0,00%
19	08/06/2026	Sim	Não	0,00%
20	07/07/2026	Sim	Não	0,00%
21	07/08/2026	Sim	Não	0,00%
22	08/09/2026	Sim	Não	0,00%
23	07/10/2026	Sim	Não	0,00%
24	09/11/2026	Sim	Não	0,00%
25	07/12/2026	Sim	Não	0,00%
26	07/01/2027	Sim	Não	0,00%
27	10/02/2027	Sim	Não	0,00%
28	08/03/2027	Sim	Não	0,00%
29	07/04/2027	Sim	Não	0,00%
30	07/05/2027	Sim	Não	0,00%
31	07/06/2027	Sim	Não	0,00%
32	07/07/2027	Sim	Não	0,00%

33	09/08/2027	Sim	Não	0,00%
34	08/09/2027	Sim	Não	0,00%
35	07/10/2027	Sim	Não	0,00%
36	08/11/2027	Sim	Não	0,00%
37	07/12/2027	Sim	Não	0,00%
38	07/01/2028	Sim	Não	0,00%
39	07/02/2028	Sim	Não	0,00%
40	07/03/2028	Sim	Não	0,00%
41	07/04/2028	Sim	Não	0,00%
42	08/05/2028	Sim	Não	0,00%
43	07/06/2028	Sim	Não	0,00%
44	07/07/2028	Sim	Não	0,00%
45	07/08/2028	Sim	Não	0,00%
46	08/09/2028	Sim	Não	0,00%
47	09/10/2028	Sim	Não	0,00%
48	07/11/2028	Sim	Não	0,00%
49	07/12/2028	Sim	Não	0,00%
50	08/01/2029	Sim	Não	0,00%
51	07/02/2029	Sim	Não	0,00%
52	07/03/2029	Sim	Não	0,00%
53	09/04/2029	Sim	Não	0,00%
54	07/05/2029	Sim	Não	0,00%
55	07/06/2029	Sim	Não	0,00%
56	09/07/2029	Sim	Não	0,00%
57	07/08/2029	Sim	Não	0,00%
58	10/09/2029	Sim	Não	0,00%
59	08/10/2029	Sim	Não	0,00%
60	Data de Vencimento	Sim	Sim	100,00%

DATAS DE PAGAMENTO DOS CRA SUBORDINADOS – CRA DA 2ª SÉRIE

#	Data de Pagamento	Remuneração	Amortização	% Amortizado (Tai)
1	09/12/2024	Sim	Não	0,00%
2	07/01/2025	Sim	Não	0,00%
3	07/02/2025	Sim	Não	0,00%
4	07/03/2025	Sim	Não	0,00%
5	07/04/2025	Sim	Não	0,00%
6	07/05/2025	Sim	Não	0,00%
7	09/06/2025	Sim	Não	0,00%
8	07/07/2025	Sim	Não	0,00%
9	07/08/2025	Sim	Não	0,00%

10	08/09/2025	Sim	Não	0,00%
11	07/10/2025	Sim	Não	0,00%
12	07/11/2025	Sim	Não	0,00%
13	08/12/2025	Sim	Não	0,00%
14	07/01/2026	Sim	Não	0,00%
15	09/02/2026	Sim	Não	0,00%
16	09/03/2026	Sim	Não	0,00%
17	07/04/2026	Sim	Não	0,00%
18	07/05/2026	Sim	Não	0,00%
19	08/06/2026	Sim	Não	0,00%
20	07/07/2026	Sim	Não	0,00%
21	07/08/2026	Sim	Não	0,00%
22	08/09/2026	Sim	Não	0,00%
23	07/10/2026	Sim	Não	0,00%
24	09/11/2026	Sim	Não	0,00%
25	07/12/2026	Sim	Não	0,00%
26	07/01/2027	Sim	Não	0,00%
27	10/02/2027	Sim	Não	0,00%
28	08/03/2027	Sim	Não	0,00%
29	07/04/2027	Sim	Não	0,00%
30	07/05/2027	Sim	Não	0,00%
31	07/06/2027	Sim	Não	0,00%
32	07/07/2027	Sim	Não	0,00%
33	09/08/2027	Sim	Não	0,00%
34	08/09/2027	Sim	Não	0,00%
35	07/10/2027	Sim	Não	0,00%
36	08/11/2027	Sim	Não	0,00%
37	07/12/2027	Sim	Não	0,00%
38	07/01/2028	Sim	Não	0,00%
39	07/02/2028	Sim	Não	0,00%
40	07/03/2028	Sim	Não	0,00%
41	07/04/2028	Sim	Não	0,00%
42	08/05/2028	Sim	Não	0,00%
43	07/06/2028	Sim	Não	0,00%
44	07/07/2028	Sim	Não	0,00%
45	07/08/2028	Sim	Não	0,00%
46	08/09/2028	Sim	Não	0,00%
47	09/10/2028	Sim	Não	0,00%
48	07/11/2028	Sim	Não	0,00%
49	07/12/2028	Sim	Não	0,00%
50	08/01/2029	Sim	Não	0,00%
51	07/02/2029	Sim	Não	0,00%

52	07/03/2029	Sim	Não	0,00%
53	09/04/2029	Sim	Não	0,00%
54	07/05/2029	Sim	Não	0,00%
55	07/06/2029	Sim	Não	0,00%
56	09/07/2029	Sim	Não	0,00%
57	07/08/2029	Sim	Não	0,00%
58	10/09/2029	Sim	Não	0,00%
59	08/10/2029	Sim	Não	0,00%
60	Data de Vencimento	Sim	Sim	100,00%

Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO III

Tabela de Despesas

Despesas Iniciais

Despesas Iniciais	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Originação	MIHA	1,5000% da emissão	12,15%	R\$ 853.727,95	41,0%
Emissão	Habitasec	1,5000% da emissão	12,15%	R\$ 853.727,95	41,0%
Assessor Legal	FLH	R\$ 79.000,00	14,53%	R\$ 92.430,09	4,4%
Registro da Emissão	B3	0,0290% da emissão (Piso: R\$ 6.116,44 Teto: R\$ 0,00)	0,00%	R\$ 14.500,00	0,7%
Registro do Lastro na B3	B3	0,0030% do lastro	0,00%	R\$ 1.500,00	0,1%
Registro da base de dados	Anbima	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00	0,5%
Taxa para registro da oferta CRIs/CRAs	Anbima	0,0042% da emissão (Piso :R\$1.490,00 Teto : R\$2.979,00)	0,00%	R\$ 2.088,50	0,1%
Taxa de Verificação de Ofertas	CVM	0,0300% da emissão	0,00%	R\$ 15.000,00	0,7%
Implantação do Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 25.000,00	16,33%	R\$ 29.879,29	1,4%
1ª Parcela Tx. Adm do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22	0,2%
Implantação de Custodiante	Vórtx	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72	0,6%
1ª Parcela Servicer	Afort	R\$ 140.000,00	16,33%	R\$ 167.324,01	8,0%
Implantação Agente Liquidante	Vórtx	R\$ 6.000,00	16,33%	R\$ 7.171,03	0,3%
Custódia da Subordinada	ID	R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74	0,9%
Total				R\$ 2.083.417,49	

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção (recorrentes)	Agente	Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Tx. Adm do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 4.000,00 por mês	12,15%	R\$ 4.553,22	15,6%
Conta Corrente PS	Itaú	R\$ 90,00 por mês	0,00%	R\$ 90,00	0,3%
Contabilidade	Projeto	R\$ 200,00 por mês	0,00%	R\$ 200,00	0,7%
Auditoria	UHYB	R\$ 120,00 por mês	0,00%	R\$ 120,00	0,4%
Lançamentos mensais	B3	R\$ 1.000,00 por mês	0,00%	R\$ 1.000,00	3,4%
Escrituração	Itaú	R\$ 1.100,00 por mês	0,00%	R\$ 1.100,00	3,8%
Custodiante	Vórtx	R\$ 10.000,00 por ano	9,65%	R\$ 11.068,07	3,4%
Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 20.000,00 por ano	9,65%	R\$ 22.136,14	6,3%
Agente Liquidante	Vórtx	R\$ 6.000,00 por ano	9,65%	R\$ 6.640,84	1,9%
Custo de Revolvência	Habitasec	R\$ 50.000,00 por ano	12,15%	R\$ 56.915,20	16,3%
Servicer	Afort	R\$ 140.000,00 por ano	16,33%	R\$ 167.324,01	47,8%
Estimativa Total Mês				R\$ 29.070,24	
Estimativa Total Ano				R\$ 348.842,84	



Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO IV

Declaração da Securitizadora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª e 2ª séries de sua 69ª (sexagésima nona) Emissão ("**Emissão**"), declara, para todos os fins e efeitos que (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 e do Artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, conforme alterada, foi ou será, conforme o caso, instituído regime fiduciários sobre (a) os direitos creditórios do agronegócio utilizados como lastro para a emissão dos CRA; (b) a conta corrente a ser aberta pela Emissora, de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado**") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas e ao Fundo de Juros; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram os Patrimônio Separado da presente emissão dos CRA; **(ii)** o lastro dos CRA é composto pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.*", celebrado entre a Emissora e **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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos titulares dos CRA ("**Termo de Securitização**"); **(iii)** verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, dentro de suas limitações, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção, suficiência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização; **(iv)** seu registro de companhia securitizadora, categoria S1, está atualizado na CVM; e **(v)** 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, suficientes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta

São Paulo, 06 de novembro de 2024.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora



Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA")
Quantidade de CRA: 58.000 (cinquenta e oito mil)
Número da Emissão: 69ª (sexagésima nona)
Número de Séries: Duas
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão– Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 06 de novembro de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ana Eugenia de Jesus Souza
Diretora



Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO VI **Declaração do 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.*” (“Termo de Securitização”), DECLARA à emissora dos CRA, para os fins do artigo 34 e do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A, ambos da Resolução CVM 60, que foi entregue a esta instituição, para custódia, 1 (uma) via original do Termo de Securitização e os Documentos Comprobatórios.

São Paulo, 06 de novembro de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Procurador

Nome: Vitória Guimarães Havir
Cargo: Procuradora



Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO VII

Tratamento Fiscal

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

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e devedoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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

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



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

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas do Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da IN RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada ("Lei nº 8.981"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 12 de fevereiro de 1998.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRA, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida ("JTF"), estão atualmente isentos de IRRF.

Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado JTF, assim entendidos os países e jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF os países e jurisdições listados no artigo 1º da IN RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")



Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução do CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto 6.306"). Em qualquer caso, 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 Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

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

Tributação no Âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio

Os tributos incidentes sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio ou sobre os pagamentos devidos aos titulares de CRA deverão ser integralmente pagos pela Endossante, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos ao respectivo credor ou aos titulares do CRA, conforme o caso, em decorrência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive em caso da perda da isenção fiscal ou alteração de alíquota sobre os rendimentos e ganho de capital dos titulares dos CRA. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos, inclusive, sem limitação, aos valores correspondentes ao IRPJ, ISSQN, PIS/COFINS e o Imposto sobre Operações Financeiras – IOF, conforme aplicável. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Endossante e/ou o credor dos Direitos Creditórios do Agronegócio, conforme o caso, tenha que reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou dos CRA, inclusive em caso de eventual ganho de capital dos titulares dos CRA, quaisquer tributos e/ou taxas, a Endossante deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o respectivo credor e os titulares dos CRA recebam os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.



Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO VIII

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplência no Período	Garantias
CRI	16K0812693	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,290 %	1	71	07/11/2016	03/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	16K0812783	31.250.000,00	31.250	82900%	1	72	07/11/2016	03/11/2031	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	17G0893788	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,000 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	17G0913178	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,000 %	1	89	07/07/2017	15/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	17H0086705	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,000 %	1	86	09/08/2017	20/08/2022	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	CRA017006SJ	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,000 %	1	1	06/09/2017	14/06/2019	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	16H0156564	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,500 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	16K0902815	200.000.000,00	200.000	CDI + 2,400 %	1	70	21/11/2016	25/11/2019	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	16L0165777	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,000 %	1	76	15/12/2016	22/06/2020	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	17E0851336	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,800 %	1	84	16/05/2017	17/05/2021	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	17E0906861	65.000.000,00	65.000	CDI + 3,000 %	1	74	08/05/2017	26/05/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16K2085767	13.150.000,00	13.150	IPCA + 10,500 %	1	75	30/11/2016	30/11/2020	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	17K0025417	120.000.000,00	120.000	CDI + 4,750 %	1	96	01/11/2017	20/05/2020	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	17I0181214	7.458.000,00	7.458	IPCA + 9,000 %	1	95	28/09/2017	09/07/2021	Adimplente	
CRI	17L0853948	11.100.888,00	11.100	IGP-DI + 85,000 %	1	102	22/12/2017	22/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	17L0956824	24.000.000,00	24.000	IPCA + 9,500 %	1	98	20/12/2017	20/12/2022	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	18C0765173	6.165.795,84	5.952	IGPM + 12,000 %	1	109	12/03/2018	15/04/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	18C0765059	200.000.000,00	200.000	CDI + 3,000 %	1	106	01/03/2018	17/11/2022	Adimplente	Fiança
CRI	18E0913223	131.600.000,00	131.600	CDI + 1,700 %	1	110	24/05/2018	17/05/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	18E0913224	56.400.000,00	56.400	CDI + 3,000 %	1	113	24/05/2018	17/05/2022	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	18J0877849	9.373.048,31	9.048	IGPM + 12,000 %	1	122	15/10/2018	15/04/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	19F0260959	422.117.000,00	422.117	CDI + 2,150 %	1	146	21/06/2019	27/06/2023	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	19F0922610	40.000.000,00	40.000	CDI + 1,500 %	1	153	19/06/2019	23/06/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de



										Direitos Creditórios, Fundo
CRI	19G0228153	179.780.000,00	179.780	IPCA + 6,000 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fundo
CRI	19G0311661	22.500.000,00	22.500	CDI + 1,800 %	1	156	01/07/2019	25/01/2024	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	19G0312147	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,410 %	1	157	01/07/2019	25/07/2034	Resgatado	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	19H0204332	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,500 %	1	160	28/08/2019	22/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	19J0329039	195.000.000,00	195.000	CDI + 1,100 %	1	170	25/10/2019	25/10/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	19K1139273	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,500 %	1	178	29/11/2019	26/11/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	19K1139274	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,000 %	1	179	29/11/2019	26/11/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	19L0823309	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,250 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	19K1145467	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,000 %	1	168	29/11/2019	30/01/2024	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	19L0906036	398.901.000,00	398.901	CDI + 1,500 %	1	174	17/12/2019	27/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	19L0906182	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,000 %	1	183	20/12/2019	21/12/2024	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	20A1026890	23.000.000,00	23.000	100000%	1	177	27/01/2020	25/01/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	20F0717398	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	200	15/06/2020	18/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	20F0718010	6.500.000,00	6.500	IPCA + 14,000 %	1	201	15/06/2020	18/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	20F0718024	6.500.000,00	6.500	IPCA + 15,900 %	1	202	15/06/2020	18/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	20F0718722	7.280.000,00	7.280	IPCA + 11,000 %	1	203	15/06/2020	18/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	20G0797791	14.000.000,00	14.000	IPCA + 11,000 %	1	187	20/07/2020	22/07/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	20H0818810	8.000.000,00	8.000	CDI + 6,250 %	1	188	20/08/2020	22/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	20H0838579	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,000 %	1	185	28/08/2020	22/08/2025	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	20I0719702	24.000.000,00	24.000	CDI + 2,800 %	1	210	11/09/2020	20/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	20I0719744	24.000.000,00	24.000	IPCA + 5,350 %	1	211	11/09/2020	20/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	20I0719882	24.000.000,00	24.000	IPCA + 7,350 %	1	212	11/09/2020	20/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	20J0030144	25.500.000,00	25.500	IPCA + 5,380 %	1	205	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0030180	25.500.000,00	25.500	53800%	1	206	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0033610	25.500.000,00	25.500	IPCA + 5,380 %	1	207	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0864669	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,500 %	1	189	28/10/2020	10/10/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	20J0837296	76.000.000,00	76.000	IPCA + 5,750 %	1	214	19/10/2020	28/05/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	20J0846991	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,250 %	1	215	19/10/2020	28/05/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária



										de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	20J0847216	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,500 %	1	216	19/10/2020	18/06/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	CRA021000SE	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,000 %	2	ÚNICA	26/04/2021	22/04/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	20K0797915	10.300.000,00	10.300	IPCA + 14,000 %	1	217	24/11/2020	19/11/2024	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	20L0551394	20.000.000,00	20.000	IPCA + 12,000 %	1	220	09/12/2020	15/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	20L0735193	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,500 %	1	218	17/12/2020	25/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	20L0687995	33.611.000,00	33.611	IPCA + 7,850 %	1	195	11/12/2020	22/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	20L0765928	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,500 %	1	221	28/12/2020	15/06/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Seguro
CRI	20L0789248	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,680 %	1	223	21/12/2020	23/01/2025	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	20L0789249	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,680 %	1	224	21/12/2020	23/01/2025	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	21B0564516	9.500.000,00	9.500	IPCA + 8,500 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21B0591458	1.250.000,00	1.250	IPCA + 8,500 %	1	232	09/02/2021	23/02/2026	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	21B0591503	2.500.000,00	2.500	IPCA + 8,500 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21B0591517	1.750.000,00	1.750	IPCA + 8,500 %	1	236	09/02/2021	23/02/2026	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	21B0716603	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,683 %	1	234	11/02/2021	18/02/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	21C0164377	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,000 %	1	237	01/03/2021	20/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21B0760582	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,000 %	1	225	22/02/2021	21/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21B0760584	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,000 %	1	226	22/02/2021	21/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21B0760585	9.204.000,00	9.204	IPCA + 14,000 %	1	227	22/02/2021	21/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21C0731719	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,500 %	1	238	19/03/2021	15/03/2031	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21D0864252	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,500 %	1	251	22/04/2021	21/05/2031	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	21D0864253	4.700.000,00	4.700	IPCA + 9,500 %	1	252	22/04/2021	21/08/2030	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	21D0864254	6.100.000,00	6.100	IPCA + 9,500 %	1	253	22/04/2021	21/05/2030	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	21D0864263	7.400.000,00	7.400	IPCA + 9,500 %	1	254	22/04/2021	22/01/2030	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	21D0864264	5.800.000,00	5.800	IPCA + 9,500 %	1	255	22/04/2021	21/09/2029	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	21D0864265	3.000.000,00	3.000	IPCA + 9,500 %	1	256	22/04/2021	23/07/2029	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	21E0048439	26.000.000,00	26.000	IPCA + 7,500 %	1	257	03/05/2021	10/07/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	21E0823280	29.000.000,00	29.000	CDI + 4,000 %	1	229	28/05/2021	18/06/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão



										Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	21F0211653	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,000 %	1	213	08/06/2021	21/06/2036	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	21F0189140	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,000 %	1	194	04/06/2021	23/06/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	21F1037235	9.000.000,00	9.000	125000%	1	247	14/06/2021	23/07/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21F1036910	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,500 %	1	260	21/06/2021	17/06/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fundo
CRI	21G0090798	50.300.000,00	50.300	CDI + 6,500 %	1	243	06/07/2021	06/07/2029	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Coobrigação
CRI	21G0507867	124.966.000,00	124.966	IPCA + 5,000 %	1	242	07/07/2021	25/06/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21G0733018	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	261	19/07/2021	21/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	21G0733026	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	262	19/07/2021	21/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	21G0733065	5.000.000,00	5.000	IPCA + 10,000 %	1	263	19/07/2021	21/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	21G0733088	3.600.000,00	3.600	IPCA + 10,000 %	1	264	19/07/2021	21/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	21G0733137	5.350.000,00	5.350	IPCA + 10,000 %	1	265	19/07/2021	21/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Imovel, Fundo
CRI	21H0953104	24.800.000,00	24.800	IPCA + 8,500 %	1	245	20/08/2021	15/02/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	21H0953114	27.100.000,00	27.100	IPCA + 8,500 %	1	246	20/08/2021	15/02/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	21H0889352	6.000.000,00	6.000	INCC-M + 11,500 %	1	267	13/08/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	21H0889464	8.500.000,00	8.500	INCC-M + 11,500 %	1	268	13/08/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	21H0889518	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	269	13/08/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	21H0889553	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	270	13/08/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	21H0889569	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	271	13/08/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	21H0889576	4.000.000,00	4.000	INCC-M + 11,500 %	1	272	13/08/2021	13/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	21I0600458	9.335.000,00	9.335	IPCA + 10,000 %	1	279	06/09/2021	21/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	21I0940475	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,000 %	1	280	06/09/2021	21/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	21I0940482	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,000 %	1	281	06/09/2021	21/08/2026	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	21I0940484	3.665.000,00	3.665	IPCA + 10,000 %	1	282	06/09/2021	21/08/2026	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos



										Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	21I0940485	6.400.000,00	6.400	IPCA + 10,000 %	1	283	06/09/2021	21/08/2026	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	21I0940486	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	284	06/09/2021	21/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	21I0566608	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,683 %	1	275	01/09/2021	24/09/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21I0940472	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,683 %	1	276	01/09/2021	24/09/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21I0940473	2.500.000,00	2.500	IPCA + 12,683 %	1	277	01/09/2021	24/09/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21I0940474	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,683 %	1	278	01/09/2021	24/09/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21I0776342	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,000 %	1	273	14/09/2021	25/08/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21I0826412	89.800.000,00	89.800	IPCA + 7,100 %	1	285	22/09/2021	25/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	21I0798465	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,000 %	1	274	14/09/2021	25/08/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	21K1073037	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,000 %	1	288	25/11/2021	26/04/2029	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	21K1073038	5.000.000,00	5.000	IPCA + 8,000 %	1	289	25/11/2021	26/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	21K1073040	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,000 %	1	290	25/11/2021	26/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	21L0868593	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,000 %	1	312	10/12/2021	21/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Penhor de Ações
CRI	21L0868658	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,000 %	1	313	10/12/2021	21/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	21L0967403	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	295	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967444	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,000 %	1	296	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967448	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,000 %	1	297	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967455	4.500.000,00	4.500	IPCA + 10,000 %	1	298	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967490	3.278.000,00	3.278	IPCA + 10,000 %	1	299	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967494	7.000.000,00	7.000	IPCA + 13,000 %	1	300	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967495	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	301	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967496	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	302	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967500	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,000 %	1	303	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	21L0967522	3.278.000,00	3.278	IPCA + 13,000 %	1	304	20/12/2021	24/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRI	21L0966941	64.041.000,00	64.041	CDI + 5,250 %	1	294	21/12/2021	29/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	21L1280777	53.000.000,00	53.000	IPCA + 8,500 %	1	311	30/12/2021	07/12/2033	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Seguro
CRI	22A0759327	5.200.000,00	5.200	IPCA + 14,030 %	1	321	07/01/2022	25/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	22A0759361	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,030 %	1	322	07/01/2022	25/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	22A0759371	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,030 %	1	323	07/01/2022	25/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	22A0790868	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,500 %	1	324	18/01/2022	15/07/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22A0791137	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,500 %	1	325	18/01/2022	15/07/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22A1127471	6.500.000,00	6.500	IPCA + 12,683 %	1	314	27/01/2022	20/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	22A1127486	3.000.000,00	3.000	IPCA + 12,683 %	1	315	27/01/2022	20/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	22A1127639	4.500.000,00	4.500	IPCA + 12,683 %	1	316	27/01/2022	20/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	22A1127640	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,683 %	1	317	27/01/2022	20/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	22A1127655	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,683 %	1	318	27/01/2022	20/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	22A1127657	3.500.000,00	3.500	IPCA + 11,000 %	1	319	27/01/2022	20/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	22B0337860	57.000.000,00	57.000	IPCA + 9,000 %	1	329	10/02/2022	20/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	22D0844981	10.000.000,00	10.000	IPCA + 13,000 %	1	341	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	22D0845146	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,000 %	1	342	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	22D0845162	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,000 %	1	343	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	22D0895765	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	344	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	22D0897027	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	345	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	22D0902937	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	346	08/04/2022	24/03/2032	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI		25.637.000,00	25.637	IPCA + 9,000 %	5	1	17/05/2022	22/11/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	22E1211649	85.000.000,00	85.000	CDI + 3,000 %	7	1	27/05/2022	07/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	22F1135958	16.800.000,00	16.800	IPCA + 9,500 %	3	1	23/06/2022	25/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	22F1162246	4.200.000,00	4.200	IPCA + 12,000 %	3	2	23/06/2022	25/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI		51.131.000,00	51.131	IPCA + 7,500 %	8	1	28/06/2022	20/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	22H1737532	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,200 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	22H1737558	11.300.000,00	11.300	CDI + 4,000 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança



CRI	22H0194042	62.601.000,00	62.601	IPCA + 7,500 %	11	1	02/08/2022	20/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	22G1166026	12.000.000,00	12.000	CDI + 7,000 %	1	347	22/07/2022	19/11/2024	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1519129	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,500 %	4	1	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1663827	4.500.000,00	4.500	CDI + 12,500 %	4	2	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1663473	4.000.000,00	4.000	CDI + 12,500 %	4	3	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1667479	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,500 %	4	4	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1667507	7.000.000,00	7.000	CDI + 12,500 %	4	5	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1667508	7.500.000,00	7.500	CDI + 12,500 %	4	6	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1667509	6.500.000,00	6.500	CDI + 12,500 %	4	7	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1667510	7.600.000,00	7.600	CDI + 12,500 %	4	8	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1667511	4.480.000,00	4.480	CDI + 12,500 %	4	9	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22H1667512	51.580.000,00	51.580	CDI + 12,500 %	4	10	22/08/2022	20/08/2030	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22I1560033	58.420.000,00	58.420	IPCA + 9,250 %	16	1	23/09/2022	22/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	22J0268287	76.125.000,00	76.125	85000%	6	1	05/10/2022	24/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	22J0268409	55.875.000,00	55.875	35000%	6	2	05/10/2022	24/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	22K0024321	22.723.000,00	22.723	IPCA + 7,000 %	19	1	01/11/2022	20/11/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	22J1411295	16.689.000,00	16.689	CDI + 5,500 %	18	1	31/10/2022	23/10/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	22J1411297	15.322.000,00	15.322	CDI + 5,500 %	18	2	31/10/2022	23/10/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	22J1411298	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,500 %	18	3	31/10/2022	31/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	22J1411299	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,500 %	18	4	31/10/2022	31/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	22J1411300	13.500.000,00	13.500	CDI + 7,500 %	1	332	28/10/2022	18/07/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	CRA02200CNL	0	35.000	CDI + 5,250 %	3	ÚNICA	23/11/2022	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	22K1685394	9.000.000,00	9.000	IPCA + 10,250 %	21	1	28/11/2022	27/05/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	22L1013767	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,000 %	22	1	09/12/2022	27/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	22L1215090	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,000 %	20	1	14/12/2022	29/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	22L1464124	46.810.000,00	46.810	IPCA + 7,500 %	23	1	20/12/2022	20/12/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	22L1258273	131.000.000,00	131.000	IPCA + 8,720 %	17	1	14/12/2022	19/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	22L1212138	111.465.000,00	111.465	CDI + 2,450 %	17	2	14/12/2022	19/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	23B0432351	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,000 %	1	334	14/02/2023	21/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	23D1245828	48.652.000,00	48.652	IPCA + 12,000 %	1	333	12/04/2023	15/05/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	23C1625918	12.000.000,00	12.000	IPCA + 1.700,000 %	24	1	15/03/2023	15/10/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	23C1626751	4.681.000,00	4.681	IPCA + 17,000 %	24	3	15/03/2023	15/10/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	23C1626118	8.750.000,00	8.750	IPCA + 17,000 %	24	2	15/03/2023	15/10/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	23E1202404	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,680 %	25	1	08/05/2023	24/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	23E1206892	13.150.000,00	13.150	IPCA + 12,680 %	25	2	08/05/2023	24/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	23F1689784	113.200.000,00	113.200	CDI + 3,000 %	28	1	19/06/2023	27/11/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	20J0947707	4.500.000,00	4.500	IPCA + 53,800 %	1	348	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0947706	4.500.000,00	4.500	538000%	1	349	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	20J0947705	4.500.000,00	4.500	IPCA + 53,800 %	1	350	01/10/2020	25/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	14I0103933	45.973.330,65	135	IPCA + 7,122 %	1	8	19/09/2014	13/12/2023	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	18E0874591	76.000.000,00	76.000	CDI + 8,190 %	1	112	21/05/2018	21/12/2020	Adimplente	
CRI	20E1055012	25.000.000,00	25.000	CDI + 8,500 %	1	93	11/05/2020	23/05/2023	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	20E1055013	10.000.000,00	10.000	CDI + 8,500 %	1	94	11/05/2020	01/12/2022	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CCI	20E01056214	35.000.000,00	0	Não há	2020	1	11/05/2020	01/12/2022		
CRI	23H1753231	15.700.000,00	15.700	IPCA + 12,680 %	30	1	23/08/2023	21/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI		42.000.000,00	42.000	CDI + 5,000 %	27	ÚNICA	18/08/2023	21/09/2026	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	23I2066060	40.000.000,00	40.000	100000%	33	ÚNICA	22/09/2023	15/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	23J2008462	8.877.000,00	8.877	120000%	31	ÚNICA	24/10/2023	22/10/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	23K1511855	100.000.000,00	100.000	CDI + 3,000 %	40	ÚNICA	13/11/2023	29/11/2028	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	23K2260145	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,000 %	38	ÚNICA	17/11/2023	16/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	23K2511595	80.000.000,00	80.000	128439%	43	ÚNICA	24/11/2023	26/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	23K2664525	54.000.000,00	54.000	IPCA + 11,000 %	41	1	27/11/2023	27/11/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI		9.900.000,00	9.900	IPCA + 12,000 %	32	ÚNICA	18/12/2023	22/05/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	24A2786450	55.000.000,00	55.000	CDI + 6,000 %	48	1	24/01/2024	26/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	24B1813276	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,500 %	9	1	19/02/2024	25/08/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	24B1812864	17.469.000,00	17.469	IPCA + 12,000 %	29	ÚNICA	15/02/2024	21/01/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	24C1582978	250.000.000,00	250.000	CDI + 2,000 %	51	1	11/03/2024	25/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	24C1583302	250.000.000,00	250.000	IPCA	51	2	11/03/2024	25/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	24C1589518	250.000.000,00	250.000	125908%	51	3	11/03/2024	25/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	24C1586480	250.000.000,00	250.000	77040%	51	4	11/03/2024	25/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	24C1630587	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,000 %	1	353	15/03/2024	16/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	24C1630594	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	1	354	15/03/2024	16/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	24C2199746	21.000.000,00	21.000	IPCA + 12,680 %	39	1	22/03/2024	23/03/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	24C2203838	16.000.000,00	16.000	IPCA + 12,680 %	39	2	22/03/2024	23/03/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	24C2208771	16.000.000,00	16.000	IPCA + 12,680 %	39	3	22/03/2024	23/03/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	24D2858481	95.000.000,00	95.000	IPCA + 11,000 %	55	ÚNICA	12/04/2024	15/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	24E1394847	60.000.000,00	60.000	CDI + 3,750 %	52	ÚNICA	09/05/2024	26/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	24G1773090	8.500.000,00	8.500	IPCA + 12,000 %	5	2	18/07/2024	22/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações
CRI		60.000.000,00	60.000	IPCA + 10,000 %	63	ÚNICA	23/08/2024	22/10/2040	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo



Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Cedidos pela Cultura Agronegócios Ltda.

ANEXO IX

Fatores de Risco

O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais Investidores Profissionais e pelos Investidores que os queiram adquirir no mercado secundário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, aos Devedores, à Endossante e aos Fiadores, podendo afetar de forma adversa e material seus negócios, situação financeira e patrimonial, e, portanto, a capacidade de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos Títulos. Os riscos listados podem também afetar os próprios CRA objeto da Emissão. Os potenciais Investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, os fatores de risco listados abaixo, assim como nos demais Documentos da Operação, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgarem necessários antes de tomarem uma decisão de investimento. Exemplificamos abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRA. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, sobre os Devedores, sobre a Endossante e sobre os Fiadores.

Riscos da Operação de Securitização

1. *Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio.* A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi promulgada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, tal mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores dos CRA, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRA e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRA.

2. *Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização.* Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e

jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA 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.

3. *A regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio é muito recente e ainda não foi testada no mercado.* A atividade de securitização de créditos do agronegócio está sujeita à Lei nº 11.076, à Lei nº 14.430 e à regulamentação da CVM, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Até 1º de agosto de 2018 inexistia regulamentação específica para estes valores mobiliários e suas respectivas ofertas ao público investidor. Ainda não se tem certeza dos efeitos que a Resolução CVM 60 acarretará na estruturação das operações, na medida em que a regulamentação é nova e sua aplicação aos CRA ainda está sendo verificada pelos *players* do mercado.

Riscos dos CRA e da Oferta

1. *Riscos Gerais.* Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente a produção e comercialização dos produtos da Endossante para os Devedores, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito que possam afetar a renda dos Devedores, da Endossante, dos Fiadores, de suas controladas, e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor a que se destina a captação de recursos viabilizada pela securitização objeto deste Termo de Securitização. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro da Emissão e das Garantias, bem como a impossibilidade de execução específica dos Direitos Creditórios do Agronegócio, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

2. *Falta de liquidez dos CRA.* O modelo de financiamento no mercado de capitais por meio de CRA ainda é incipiente no Brasil. Desta forma, o mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis do agronegócio apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociações dos CRA que possibilite aos Titulares de CRA sua alienação nas condições que entendam convenientes.

3. *Restrição de negociação.* Nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, a negociação dos CRA, subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, deverá observar as seguintes condições: (i) os CRA poderão ser negociados, em mercado secundário regulamentado, pelos Investidores Profissionais, com Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e desde que sejam cumpridos os requisitos exigidos pela regulamentação aplicável para tanto, não atendidos nesta data; e (ii) os CRA poderão ser negociados, em mercado secundário regulamentado, pelos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, com o público em geral, após decorridos 12 (doze) meses da data

de encerramento da Oferta e desde que sejam cumpridos os requisitos exigidos pela regulamentação aplicável para tanto, não atendidos nesta data; e (iii) não haverá restrição de negociação dos CRA entre Investidores Profissionais. Portanto, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRA no mercado secundário poderá afetar negativamente a liquidez do referido valor mobiliário. O Investidor Profissional deverá considerar a indisponibilidade de negociação temporária dos CRA no mercado secundário e o público restrito com o qual os CRA poderão ser negociados como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

4. *Inexistência de classificação de risco dos CRA:* Os CRA, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*), o que poderá induzir os Investidores Profissionais a erro. Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRA, inclusive, mas não se limitando a, aqueles riscos descritos neste Termo de Securitização. Inclusive, a inexistência 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 de os Devedores honrar as obrigações por ele assumidas 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.

5. *Risco de estrutura.* A 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 privados tendo por diretriz a legislação em vigor. 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 *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores Profissionais em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

6. *O início do período de distribuição está condicionado ao cumprimento das Condições Precedentes para Colocação:* O início do período de subscrição, isto é, momento caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA, está condicionado ao cumprimento das Condições Precedentes para Colocação, conforme disposto neste Termo de Securitização. Nesse sentido, é possível que a Oferta seja cancelada caso referidas Condições Precedentes para Colocação não sejam cumpridas, de modo que o potencial Investidor deve considerar tal aspecto como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

7. *Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA.* Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRA são aprovadas

por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRA.

8. *Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio.* A Securitizadora, na qualidade de credora dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio, ou em caso de perda dos documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios do Agronegócio, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

9. *A capacidade da Securitizadora em honrar suas obrigações decorrentes dos CRA está diretamente relacionada à suficiência do Patrimônio Separado.* Os CRA são lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pelos Devedores. A vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA se dá por meio da instituição de Regime Fiduciário, sendo que os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem Patrimônio Separado do patrimônio da Securitizadora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, por sua vez, representam direitos creditórios oriundos dos Títulos endossados à Securitizadora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRA da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Securitizadora. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento dos CRA, os Titulares de CRA terão ao seu dispor somente os Direitos Creditórios do Agronegócio para a recuperação dos montantes que lhes forem devidos consoante a Emissão, ressaltando-se aqui que, nessas hipóteses, não há garantia de que os Devedores e/ou os Fiadores terão recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

10. *Resgate antecipado dos CRA em função do inadimplemento e/ou vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio.* Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, cujos valores, por lei, devem ser suficientes para cobrir os montantes devidos nos termos dos CRA durante todo o prazo da Emissão. Assim, ainda que haja, nesta data, em atendimento aos termos da Lei nº 11.076, o total lastreamento dos CRA, não existe garantia de que estes não possam sofrer interrupções ou inadimplementos em seus respectivos fluxos de pagamento. Caso se verifiquem quaisquer de tais hipóteses na prática, os Direitos Creditórios do Agronegócio podem não ser suficientes para satisfazer integralmente o fluxo de pagamentos do



CRA, gerando assim potenciais consequências adversas aos titulares destes últimos.

11. *Risco de Deliberação pelo Não Resgate Antecipado dos CRA.* O presente Termo de Securitização prevê o Resgate Antecipado dos CRA em certos casos em que se verificar um Evento de Recompra Obrigatória Compulsória Total Não Automático, hipóteses em que o Resgate Antecipado dos CRA dependerá de a Assembleia Especial de Titulares de CRA tornar exigível a obrigação da Endossante de recomprar os Direitos Creditórios do Agronegócios, pelos quóruns específicos estipulados nas cláusulas que os definem. Desta forma, ainda que qualquer dos referidos Eventos de Recompra Obrigatória Compulsória Total Não Automático venham a ocorrer, há risco de que o Resgate Antecipado não se concretize e a Securitizadora não possa tomar quaisquer medidas, permanecendo os Titulares de CRA com o investimento.

12. *Risco de os Fiadores serem Pessoas Naturais.* Os Fiadores são pessoas naturais, sendo que, em caso de seu falecimento, os valores relativos à Fiança estarão limitados ao montante da herança, sendo a obrigação transmitida aos herdeiros dentro do limite de seu quinhão hereditário. Neste caso, os valores podem não ser suficientes para arcar com todas as Obrigações Garantidas, acarretando perda aos Titulares de CRA.

13. *Risco de Não Cumprimento das Condições Precedentes para Colocação.* A integralização dos CRA depende da verificação e implemento de Condições Precedentes para Colocação estabelecidas no Contrato de Aquisição e Endosso. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes para Colocação dentro do prazo estabelecido poderá impedir a distribuição dos CRA. Caso isso ocorra e qualquer Investidor Profissional que tenha interesse em adquirir os CRA já tenha segregado recursos para sua integralização, a Securitizadora não possui meios para garantir que tal investidor encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRA.

14. *Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Securitizadora.* Na presente data, o Agente Fiduciário atua como Agente Fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Securitizadora faz parte. Na hipótese de ocorrência de inadimplemento das obrigações assumidas pela Securitizadora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRA e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

Risco Relativo ao Ambiente Macroeconômico

1. *Interferência do Governo Brasileiro na economia.* O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora, da Endossante, dos Devedores e dos Fiadores. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora da Endossante, dos Devedores e dos Fiadores poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições

a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de *commodities*; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Securitizadora, da Endossante, dos Devedores e dos Fiadores.

2. *Efeitos dos mercados internacionais:* O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

3. *Política Econômica do Governo Federal.* A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil, que podem causar efeito adverso relevantes nas atividades dos envolvidos no presente Termo de Securitização. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não podemos prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e nosso fluxo de caixa podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores tais como, mais não limitados a variação nas taxas de câmbio, controle de câmbio, índices de inflação, flutuações nas taxas de juros, falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais, instabilidade de preços, política fiscal e regime tributário, e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

4. *Efeitos da Política Anti-Inflacionária.* Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a

especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras e eventuais medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que o Termo de Securitização e os documentos relacionados a este não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores dos CRA está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores dos CRA.

5. *Instabilidade Cambial.* Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora, da Endossante, dos Devedores e dos Fiadores, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRA de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

6. *Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil.* Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e o eventual aumento nas taxas de juros de títulos públicos de países desenvolvidos podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

7. *Acontecimentos recentes no Brasil.* Os Investidores Profissionais que decidirem pelo investimento nos CRA devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar ou não melhorar, o que pode afetar negativamente a Endossante, os Devedores e os Fiadores. O Brasil enquanto nação atualmente é classificado (*sovereign credit rating*) como "BB-" pela agência Standard & Poor's Rating Services e pela agência Fitch Ratings Brasil Ltda e como "Ba2" pela agência Moody's, o

que representa um grau especulativo de investimento. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Endossante, dos Devedores e dos Fiadores e consequentemente suas capacidades de pagamento.

8. *Os Devedores estão sujeitos à instabilidade econômica e política e a outros riscos relacionados a operações globais e em mercados emergentes pode afetar adversamente a economia brasileira e os negócios dos Devedores.* Dado que os Devedores operam no Brasil, eles estão vulneráveis a certas condições econômicas, políticas e de mercado voláteis no Brasil e em outros mercados emergentes, que poderão ter impacto negativo sobre os resultados operacionais e sobre a capacidade de os Devedores prosseguir com suas estratégias de negócios. Assim, os Devedores estão expostos também a outros riscos, dentre os quais: (i) políticas e regulamentações governamentais com efeitos sobre o setor agrícola e setores relacionados; (ii) aumento das propriedades governamentais, inclusive por meio de expropriação, e do aumento da regulamentação econômica nos mercados em que operamos; (iii) risco de renegociação ou alteração dos contratos e das normas e tarifas de importação, exportação e transporte existentes; (iv) inflação e condições econômicas adversas decorrentes de tentativas governamentais de controlar a inflação, como a elevação das taxas de juros e controles de salários e preços; (v) barreiras ou disputas comerciais referentes a importações ou exportações, como quotas ou elevações de tarifas e impostos sobre a importação de commodities agrícolas e produtos de *commodities*; (vi) alterações da legislação tributária ou regulamentações fiscais potencialmente adversas nos países em que atuamos; (vii) controle de câmbio, flutuações cambiais e outras incertezas decorrentes de políticas governamentais sobre operações internacionais; e (viii) instabilidade política significativa.

A ocorrência de qualquer um desses eventos nos mercados em que os Devedores atuam ou em outros mercados para os quais os Devedores pretendem expandir-se poderá afetar negativamente suas receitas e resultados operacionais.

9. *Riscos relacionados ao surto de doenças transmissíveis.* Os surtos de doenças transmissíveis podem causar a diminuição do consumo, o aumento inflacionário, aumento do desemprego, dentre inúmeros outros fatores semelhantes ou iguais às grandes crises econômicas. Nesse sentido, surtos ou potenciais surtos de doenças, como a COVID-19, representam grandes riscos à economia brasileira, não estando excluídos as operações e os negócios da Securitizadora, da Endossante, dos Devedores e dos Fiadores e, consequentemente, a sua respectiva capacidade de auferir renda. Desse modo, os possíveis impactos aos negócios da Securitizadora, da Endossante, dos Devedores e dos Fiadores gerados por surtos de doenças transmissíveis representa, pois, riscos à capacidade de adimplemento dos CRA.

10. *Desafios e incertezas geopolíticas e outros devidos ao conflito militar em curso entre a Rússia e a Ucrânia podem ter um impacto adverso relevante na economia global, alguns preços de materiais e commodities e nos negócios da Endossante*

Os mercados globais estão atualmente operando em um período de incerteza econômica, volatilidade e interrupção após a invasão em larga escala da Ucrânia pela Rússia em 24 de

fevereiro de 2022. Embora a duração e o impacto do conflito militar em curso sejam altamente imprevisíveis, o conflito na Ucrânia e quaisquer outras tensões geopolíticas podem ter um efeito adverso sobre a economia e a atividade empresarial globalmente e levar a: (i) impactos no mercado de crédito e de capitais; (ii) potencial valorização do dólar americano; e (iii) crescimento global mais baixo ou negativo.

Qualquer evento desse tipo pode aumentar os custos e afetar adversamente os negócios da Endossante, dos Devedores e dos Fiadores se não for capaz de repassar esse aumento de custos aos seus clientes. Além disso, a anexação anterior da Crimeia pela Rússia, o reconhecimento de duas repúblicas separatistas nas regiões de Donetsk e Luhansk da Ucrânia e as subsequentes intervenções militares na Ucrânia levaram a sanções e outras penalidades impostas pelos Estados Unidos, União Europeia e outros países contra a Rússia, Bielorrússia, a região da Crimeia da Ucrânia, a chamada República Popular de Donetsk e a chamada República Popular de Luhansk, incluindo o acordo para remover certas instituições financeiras russas do sistema de pagamento *Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication*, ou SWIFT.

Potenciais sanções e penalidades adicionais também foram propostas e/ou ameaçadas. As ações militares russas, as sanções resultantes e as contramedidas russas ou ações de retaliação (incluindo ciberataques e espionagem) podem afetar adversamente a economia global e os mercados financeiros e levar a mais instabilidade e falta de liquidez nos mercados de capitais. O impacto dessas medidas, bem como as possíveis respostas a elas por parte da Rússia, é atualmente desconhecido e podem afetar significativa e adversamente os negócios Endossante, dos Devedores e dos Fiadores, sua condição financeira e resultados operacionais.

Os riscos geopolíticos e econômicos também aumentaram nos últimos anos como resultado das tensões comerciais entre os Estados Unidos e a China, o Brexit, o aumento do populismo e o conflito entre Israel e Hamas. As crescentes tensões podem levar, entre outros, a uma desglobalização da economia mundial, um aumento do protecionismo ou barreiras à imigração, uma redução geral do comércio internacional de bens e serviços e uma redução na integração dos mercados financeiros, qualquer um dos quais poderia afetar material e adversamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais Endossante, dos Devedores e dos Fiadores, comprometendo suas capacidades de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Riscos do Regime Fiduciário

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

Nesse sentido, os Direitos Creditórios do Agronegócio poderão, não obstante comporem o Patrimônio Separado, ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios do Agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Riscos Relacionados aos Devedores

1. *Os negócios dos Devedores poderão ser adversa e substancialmente afetados se as operações em suas instalações de transporte, terminal, depósito e distribuição sofrerem interrupções significativas. Seus negócios também poderão ser adversamente afetados se as operações de seus clientes e fornecedores sofrerem interrupções significativas.* As operações dos Devedores dependem da operação ininterrupta das suas instalações e dos diversos modos de transporte, bem como da operação ininterrupta de determinadas instalações operadas por seus fornecedores e clientes. Tais operações podem ser parcial ou integralmente suspensas, temporária ou permanentemente, como resultado de circunstâncias adversas, tais como eventos catastróficos da natureza, reparos ambientais, dificuldades trabalhistas, greves, crises sanitárias, interrupções no fornecimento de produtos para as instalações ou meios de transporte, dentre outras. Qualquer interrupção significativa nas instalações dos Devedores ou a impossibilidade de transportar seus produtos de e para essas instalações, pode afetar de modo significativo os resultados financeiros dos Devedores, e, consequentemente, a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio, afetando o fluxo de pagamento dos CRA.

2. *Interrupção ou suspensão nos serviços de transporte e logística poderão afetar adversamente os resultados operacionais dos Devedores.* A cadeia de distribuição dos Devedores tem forte dependência do transporte rodoviário, a qual pode ser negativamente afetada, ou mesmo paralisada, por movimentos populares bem como devido a condições climáticas adversas, como alagamentos, desabamentos de terra e desmoronamentos causados por chuvas, dentre outras. Dessa forma, caso certas estruturas viárias sejam obstruídas ou prejudicadas, os Devedores poderão ter que utilizar-se de rotas alternativas, até o momento de sua desobstrução ou reconstrução, o que poderá afetar negativamente seus custos operacionais. Além disso, a capacidade do sistema portuário nacional está próxima da plena utilização. Como parte significativa da produção dos Devedores depende do fornecimento de produtos vindos do mercado externo, os Devedores poderão ser diretamente impactados pela indisponibilidade do transporte quando necessário e/ou por um aumento significativo dos custos deste modal em função da demanda excessiva ou da oferta escassa. O atraso ou não desenvolvimento dos sistemas de infraestrutura brasileiros poderá prejudicar a demanda pelos produtos dos Devedores, impedir a entrega de seus produtos ou impor aos Devedores custos adicionais e afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e,



consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

3. *Risco de obtenção e renovação de autorizações e licenças.* A Endossante e os Devedores são obrigados a obter licenças específicas para realizar as suas atividades, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A violação de tais licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Endossante e pelos Devedores, o que poderá impactar a capacidade de a Endossante e os Devedores honrarem com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

4. *Risco de crédito de fornecedores, clientes e contrapartes dos Devedores.* Os Devedores mantêm relacionamento com diversos tipos de clientes, dentre eles, fornecedores e produtores rurais. Como parte de seu relacionamento, os Devedores estabelecem condições de crédito distintas de acordo com a capacidade avaliada de crédito de cada um destes clientes e fornecedores. Alterações no ambiente econômico podem afetar negativamente a capacidade de alguns destes clientes e fornecedores de honrar com suas obrigações. Caso isso aconteça com um número significativo de clientes e/ou fornecedores relevantes, os resultados dos Devedores, incluindo fluxos de caixa, poderiam ser substancialmente afetados, possivelmente afetando o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, dos CRA.

5. *O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas.* A Endossante e os Devedores estão sujeitos a leis trabalhistas, fitossanitárias e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados, benefícios, a destinação dos resíduos e das descargas de poluentes na água e no solo, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades da Endossante e dos Devedores) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas da Endossante e dos Devedores, o que pode aumentar o risco de inadimplemento de suas obrigações.

6. *Contingências trabalhistas e previdenciárias.* A Endossante e os Devedores estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, a Endossante e os Devedores contratam prestadores de serviços, que também estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de

disputas com os seus respectivos empregados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Endossante os Devedores, eles poderão tentar responsabilizar a Endossante e os Devedores por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos prestadores de serviços a que estão vinculados, caso tais prestadores de serviços deixem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado dos Devedores e da Endossante e, portanto, sua capacidade de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio e cumprir com suas obrigações contraídas nos Documentos da Operação, respectivamente.

7. *Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Endossante e aos Devedores.* A Endossante e os Devedores são parte ou poderão 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 Endossante e/ou dos Devedores, o que pode dificultar o cumprimento, pelos Devedores, de suas obrigações de pagamento no âmbito dos Títulos e pela Endossante no âmbito dos Documentos da Operação. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Endossante e/ou dos Devedores, 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.

8. *Os negócios dos Devedores estão sujeitos a tendências sazonais baseadas no ciclo da safra dos produtos.* Condições climáticas poderão reduzir a quantidade de produtos que os fornecedores dos Devedores poderão produzir em uma determinada safra. Adicionalmente, os negócios dos Devedores estão sujeitos à sazonalidade conforme o ciclo de crescimento dos referidos produtos na região Sudeste do Brasil. Tal fato cria variações nos estoques dos Devedores e na sua capacidade de produção e, consequentemente, um grau de sazonalidade em seu resultado e no seu fluxo de caixa operacional. A sazonalidade e qualquer redução no volume de produção dos Devedores poderão ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais dos Devedores e na sua situação financeira, e consequentemente, poderá impactar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

9. *Os Devedores estão sujeitos a normas ambientais e fitossanitárias.* Os Devedores estão sujeitos à regulamentação ambiental prevista na legislação e à fiscalização de diversas autoridades federais, estaduais e municipais no Brasil. Os Devedores não podem garantir que a legislação e regulamentação aplicáveis às suas operações não se tornarão mais severas ou sujeitarão os Devedores a encargos mais onerosos no futuro, inclusive em decorrência de acordos internacionais. Os Devedores também não podem garantir que as autoridades ou agências reguladoras competentes não adotarão interpretações mais restritivas ou mais

rigorosas sobre essa legislação e regulamentação. Nessas circunstâncias, os investimentos e despesas necessárias para o cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis às operações dos Devedores podem aumentar substancialmente, afetando negativamente as condições financeiras dos Devedores. Caso os Devedores ou terceiros que venham a ser contratados pelos Devedores não observem a legislação e regulamentação ambiental aplicáveis às suas operações, ou ainda, caso ocorram eventuais acidentes que decorram, direta ou indiretamente de suas operações, os Devedores estarão sujeitos à imposição de sanções administrativas e penais, incluindo penas de detenção ou reclusão de pessoas físicas responsáveis, à obrigação pecuniária de reparar os danos ambientais causados, à suspensão parcial ou total das atividades, à perda ou restrição de incentivos fiscais e programas de parcelamento e ao cancelamento, à suspensão de linhas de financiamento de estabelecimentos oficiais de crédito, à obrigação de realizar investimentos adicionais para a produção dos Devedores ou destruição total ou parcial de determinado lote. Ainda, referidas penalidades são aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, por exemplo, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa. Como consequência, quando os Devedores contratam terceiros para proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, os Devedores não estão isentos de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Os Devedores podem ser considerados responsáveis por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios dos Devedores, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, os CRA.

10. *Risco no armazenamento dos produtos.* A Endossante armazena os produtos que revende anteriormente à sua distribuição e venda. O armazenamento inadequado desses produtos pode ocasionar perdas de produtos e impacto no preço, inclusive em decorrência de (i) excesso de umidade; (ii) temperaturas inadequadas; (iii) contaminação; (iv) falha em sistemas operacionais e de controle dos armazéns; (v) perda de qualidade; e (vi) falhas no manuseio dos produtos.

11. *Risco de Liquidez dos Devedores.* Risco de liquidez é o risco de que os Devedores possam ter dificuldades de cumprir suas obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista. A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação por meio de linhas de crédito bancárias e capacidade de liquidar posições de mercado. Em virtude da natureza dinâmica dos seus negócios, os Devedores mantêm flexibilidade na captação de recursos mediante a manutenção de linhas de crédito bancárias, buscando a abertura de novas linhas, principalmente de recursos de bancos nacionais. Erros ou alterações relevantes na projeção do fluxo de caixa futuro dos Devedores, bem como o fechamento inesperado de linhas de crédito bancárias existentes, poderão afetar a liquidez dos Devedores, prejudicando sua

capacidade de cumprir as suas obrigações decorrentes dos Títulos.

12. *Políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola.* Políticas e regulamentações governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de commodities processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos comercializados pelos Devedores, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Quaisquer alterações nas políticas e regulamentações governamentais em relação ao mercado em que atuam os Devedores poderá afetá-los adversamente. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda dos produtos comercializados pelos Devedores.

13. *Os Devedores podem não ser bem-sucedidos na execução de suas estratégias de negócios, podendo afetar negativamente os seus planos para aumentar as suas receitas e rentabilidades.* O crescimento e desempenho financeiro dos Devedores dependerão do seu sucesso na implementação de diversos elementos de sua estratégia que estão sujeitos a fatores que vão além do seu controle. Os Devedores não podem assegurar que todas e quaisquer de suas estratégias serão executadas integralmente ou com sucesso. Alguns aspectos da estratégia dos Devedores podem resultar no aumento dos custos operacionais e no total da dívida financeira, e esse aumento pode não ser compensado por um aumento correspondente na receita, resultando em uma diminuição das margens operacionais dos Devedores e piora em indicadores de alavancagem. Além disso, os Devedores podem não ser capaz de integrar com sucesso aquisições de outras sociedades e investimentos em novas unidades industriais 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 e investimentos. O desvio da atenção da administração dos Devedores e/ou quaisquer atrasos ou dificuldades relacionadas à integração dessas empresas ou ativos podem impactar negativamente e de forma relevante os negócios dos Devedores. Assim, caso os Devedores não sejam bem-sucedidos 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 negativamente o fluxo de pagamento dos Títulos.

Riscos Relacionados à Securitizadora

1. *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.* Até que os CRA tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o



Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Direitos Creditórios do Agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

2. *Manutenção do Registro de Securitizadora S1.* A sua atuação como Emissora de CRA depende da manutenção de seu registro de securitizadora S1 junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às securitizadoras S1, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRA.

3. *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 externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

4. *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.

Riscos Tributários

1. *Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas.* Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Securitizadora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

2. *Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário.* Não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em

conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei nº 11.033. Vale ressaltar que não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil.

Riscos Relacionados ao Setor do Agronegócio

1. *Desenvolvimento do Agronegócio.* Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos Devedores e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento dos Devedores poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.
2. *Riscos de Transporte.* O Brasil é um país com deficiente estrutura logística. Isto ocasiona custos elevados e demora na movimentação dos produtos o que pode comprometer a competitividade dos produtos, notadamente nos itens de baixo valor agregado, onde o custo logístico tem grande peso relativo. A distância dos portos, no caso do produto exportado, ou dos mercados consumidores, naqueles produzidos para mercado interno, trazem perda significativa de competitividade e afetam a capacidade de obter margens satisfatórias comprometendo assim a capacidade de pagamento dos Devedores.
3. *Riscos climáticos.* As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de *commodities* agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção dos Devedores pode ser adversamente afetada, resultando em redução da demanda pelos Produtos revendidos pela Endossante, o que pode afetar a capacidade de pagamento e a revolvência dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
4. *Baixa produtividade.* A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade das lavouras dos produtos dos Devedores, impactando a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e demanda pelos Produtos revendidos pela Endossante, o que pode afetar a capacidade de pagamento e a revolvência dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
5. *Uma volatilidade significativa do Real frente ao Dólar pode impactar de forma relevante*

as receitas e o endividamento dos Devedores. A volatilidade da cotação do Real frente ao Dólar tem efeitos relevantes na condição financeira consolidada dos Devedores e em seu resultado operacional consolidado quando expressos em Reais, além de impactar suas receitas, despesas e ativos consolidados denominados em moeda estrangeira. As receitas de vendas com exportações e, portanto, a geração de caixa operacional do Devedores é direta e imediatamente afetada pela variação da taxa média de câmbio entre os Real e o Dólar. A depreciação do Real causa aumento de tais receitas quando expressas em Reais, enquanto a apreciação do Real resulta em receitas de vendas com exportação menores. As receitas no mercado doméstico são indiretamente influenciadas pela variação da taxa cambial, na medida em que os produtos importados, cotados em Dólares, ganham ou perdem competitividade no mercado doméstico dependendo da taxa de câmbio. Alguns custos e despesas operacionais dos Devedores, tais como despesas com seguros e fretes relacionadas às exportações e custos de produtos químicos utilizados como matéria prima, entre outros, também são afetados pelas variações cambiais. Sendo assim, a depreciação do Real resulta em aumento de tais custos e despesas expressos em Reais, enquanto a apreciação do Real resulta na queda de tais custos e despesas. As contas patrimoniais consolidadas dos Devedores, indexadas em moeda estrangeira, especialmente empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, disponibilidades no exterior e contas a receber de clientes e estoques no exterior, são diretamente e pontualmente afetadas pela taxa de câmbio.

Situações de restrição de liquidez no mercado poderão aumentar o custo, restringir os prazos ou até mesmo inviabilizar a captação de recursos no mercado, o que poderá afetar adversamente as operações dos Devedores. As empresas brasileiras de *commodities* fizeram grandes investimentos durante os últimos anos a fim de competir com mais eficácia e em maior escala no mercado internacional. Este movimento elevou a necessidade de recursos e a diversificação de fontes de financiamentos com instituições financeiras nacionais e internacionais. Dentro deste contexto, os Devedores dependem do capital de terceiros para conduzir seus negócios, na forma de operações de financiamento para suportar seus investimentos ou capital de giro. Em situações de restrição de liquidez, como a vivenciada em 2008 e 2009, em razão da crise financeira internacional, e, em 2015 e 2016, em razão da crise econômica nacional, as linhas de crédito podem se tornar excessivamente curtas, caras ou até mesmo indisponíveis. Nessas circunstâncias, aumenta-se o risco de captação e de rolagem, ou seja, a possibilidade de não obtenção, no mercado, dos recursos necessários para honrar os vencimentos da dívida contratada, assim como o risco de ter de levantar esses recursos a custos elevados, o que poderá afetar adversamente os resultados dos Devedores.